



**Facultad de Turismo**  
UNIVERSIDAD DE MÁLAGA

## **GRADUADO/A EN TURISMO**

### **TRABAJO FIN DE GRADO**

***EVOLUCIÓN DE LA OFERTA HOTELERA EN LA COSTA  
DEL SOL OCCIDENTAL***

**Realizado por:**

***ELEN ROSE CAMARGO COSTA***

**Fdo.:**

***Dirigido por:***

***FERNANDO NELSON ALMEIDA GARCÍA***

Vº Bueno del tutor

**Fdo.:**

**MÁLAGA, DICIEMBRE DE 2015**



## **TÍTULO:** EVOLUCIÓN DE LA OFERTA HOTELERA EN LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

**PALABRAS CLAVE:** *evolución- oferta hotelera- turismo- Costa del Sol Occidental- hoteles- plazas ofertadas- categoría- calidad- tamaño medio- Torremolinos- Benalmádena- Fuengirola- Mijas- Marbella- Benahavís- Estepona- Casares -Manilva.*

**RESUMEN:** No cabe duda de que la oferta hotelera es una característica relevante de cualquier destino turístico. En el presente trabajo hemos realizado un análisis de la evolución de la oferta hotelera de una las zonas de mayor peso específico en la actividad turística de nuestro país como es la Costa del Sol Occidental.

Para la realización del presente trabajo se han tomado como fuentes de información las guías oficiales de hoteles de España de la Secretaria General de Turismo por lo que respecta a datos anteriores a 1988 y, para la obtención de datos posteriores a dicho año, se han realizado consultas en el Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).

El análisis de la evolución de la oferta hotelera se ha realizado a través del estudio de las variables clave que la definen, como son: *nº de establecimientos hoteleros por municipio y por categoría, nº de plazas ofertadas en establecimientos hoteleros por municipio y por categoría, índices de calidad de la oferta hotelera y tamaño medio de los establecimientos hoteleros.*

## ÍNDICE

Capítulo 1	Introducción .....	1
1.1.	Objetivos del trabajo.....	1
1.2.	Fuentes de información y metodología .....	2
Capítulo 2	Evolución histórica del turismo en Málaga .....	5
2.1.	Evolución de la oferta turística de la Costa del Sol.....	7
2.1.1.	Primera etapa: 1950-1975 .....	8
2.1.2.	Segunda etapa: 1975-1985 .....	8
2.1.3.	Tercera etapa: 1985-2005 .....	8
Capítulo 3	Costa del Sol Occidental .....	10
3.1.	Delimitación del área objeto de estudio .....	10
3.2.	Importancia y características diferenciadoras de su oferta hotelera .....	11
Capítulo 4	Evolución de la oferta hotelera en la Costa del Sol Occidental.....	16
4.1.	Evolución de la oferta hotelera .....	16
4.1.1.	Evolución de la oferta hotelera total por municipio.....	16
4.1.2.	Evolución de la oferta hotelera total por categoría .....	19
4.2.	Evolución de la calidad de la oferta hotelera .....	23
4.3.	Evolución del tamaño medio de los establecimientos hoteleros .....	25
4.4.	Situación actual de su oferta hotelera .....	28
4.4.1.	Número de establecimientos hoteleros y plazas ofertadas por municipio y categoría en 2014.....	28
4.4.2.	Índices de calidad de la oferta hotelera en 2014.....	33
4.4.3.	Tamaño medio de los establecimientos hoteleros en 2014 .....	34
Capítulo 5	Evolución de la oferta hotelera por municipio.....	36
5.1.	Torremolinos: evolución de su oferta hotelera .....	36
5.2.	Benalmádena: evolución de su oferta hotelera .....	38
5.3.	Fuengirola: evolución de su oferta hotelera .....	41
5.4.	Mijas: evolución de su oferta hotelera.....	43
5.5.	Marbella: evolución de su oferta hotelera .....	46
5.6.	Benahavís: evolución de su oferta hotelera .....	48
5.7.	Estepona: evolución de su oferta hotelera .....	50
5.8.	Casares: evolución de su oferta hotelera.....	52
5.9.	Manilva: evolución de su oferta hotelera.....	54
Capítulo 6	Conclusiones .....	57
Bibliografía.....		64



## CAPÍTULO 1 INTRODUCCIÓN

No cabe duda de que la Costa del Sol es hoy en día una de las marcas más prestigiosas del turismo en España, con un peso específico notable en el conjunto de la oferta turística de nuestro país.

Actualmente, y según datos del ejercicio 2014, el turismo en Andalucía representó cerca del 13% del Producto Interior Bruto (PIB) regional, siendo la Costa del Sol la zona de mayor relevancia en Andalucía en cuanto a cantidad y calidad de su oferta turística.

Este hecho, unido a que constituye el entorno territorial y socio-económico en el que nos desenvolvemos, nos llevó a elegir como tema para el presente trabajo fin de grado, el análisis de su oferta hotelera y de la evolución de la misma desde la segunda mitad del siglo XX, dado que, son estos años, los que marcan el inicio del llamado “boom turístico” en España.

Concretamente hemos centrado nuestro estudio en la comarca de la Costa del Sol Occidental, dada la importancia en términos absolutos de su oferta hotelera y su innegable protagonismo en la historia del turismo en nuestro país.

En consecuencia, una vez asumido el reto, consideramos oportuno dedicar este primer capítulo introductorio a indicar los principales objetivos que nos planteamos alcanzar, y a describir la metodología seguida y las dificultades más significativas encontradas.

### 1.1. OBJETIVOS DEL TRABAJO

En cuanto a los **objetivos**, podemos señalar como principales los de analizar la *evolución de la oferta hotelera* de la Costa del Sol Occidental en su conjunto y de los 9 municipios que la integran, así como el de ofrecer una radiografía de la situación actual de la misma tanto a nivel de municipios como para el conjunto de la Comarca. Asimismo, y como objetivo de carácter secundario, puede resultar de interés efectuar un *análisis de la calidad* de dicha oferta hotelera así como de su evolución durante el periodo analizado, tanto a nivel municipal como de la Costa del Sol Occidental en su conjunto y, de otra variable, como es, el *tamaño medio de los establecimientos hoteleros*, y su evolución en el tiempo en el área objeto de estudio.

Una vez definidos los objetivos es conveniente fijar los límites de nuestro estudio, aclarando que se referirá exclusivamente a la oferta hotelera, es decir, hoteles, hoteles-apartamentos y hostales y pensiones, quedando fuera del

ámbito del mismo la oferta extra-hotelera (apartamentos turísticos, chalets, camping, casas rurales, etc.). Desde un punto de vista temporal, nuestro estudio tendrá su punto de partida a finales de los años 50, puesto que apenas existe información estadística homogénea para la primera mitad del siglo XX, y llegará hasta la actualidad.

## 1.2. FUENTES DE INFORMACIÓN Y METODOLOGÍA

En nuestro trabajo, hemos manejado como **fuentes de información** las siguientes:

- *Para ejercicios anteriores a 1988*: las guías oficiales de hoteles de España a partir de la correspondiente a 1959, publicadas por la Secretaría General de Turismo del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.
- *Para ejercicios posteriores a 1988*: los datos obtenidos del Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (en adelante SIMA).

Una vez señaladas las fuentes de información utilizadas, pasamos a describir la **metodología** seguida en nuestro trabajo.

En primer lugar, con el fin de recopilar y organizar la información de manera que nos permita analizar la evolución de la oferta hotelera, hemos subdividido el periodo objeto de estudio 1959-2014, en doce sub-periodos de cinco años cada uno, excepto el primero que abarca seis 1959-1965, por ser la correspondiente a 1959, la primera guía de la que disponemos, y el último 2010-2014, que abarca cuatro, puesto que, obviamente, a la fecha de realización del trabajo, no estaban disponibles en SIMA los datos correspondientes al ejercicio 2015. Para cada sub-periodo hemos tomado el primer año como referencia para nuestro análisis, finalizando la serie con el ejercicio 2014.

A continuación, el trabajo realizado ha sido el siguiente:

- Para los ejercicios anteriores a 1988 tomados como referencia para efectuar el análisis de la evolución de la oferta, es decir, para los ejercicios 1959, 1965, 1970, 1975, 1980 y 1985, hemos obtenido información de las correspondientes guías acerca de cada uno de los nueve municipios que integran la Costa de Sol Occidental, con la dificultad añadida de que en dichas guías los hoteles aparecen clasificados por localidad y no por municipio, por lo que, por ejemplo, para el municipio de Fuengirola se han debido considerar los hoteles de Los Boliches, Carvajal y Torreblanca, además de los propios de la localidad de Fuengirola o, para el municipio de Marbella, los de San Pedro de Alcántara además de los propios de la localidad de Marbella, etc. De esta forma, y para cada ejercicio y municipio, se ha efectuado una tabla que recoge la siguiente información: *nombre del hotel, número de plazas y categoría*, de manera que, a partir de estos

datos, se ha podido calcular el número total de hoteles y plazas ofertadas en cada municipio, así como el número total de plazas ofertadas en cada municipio para cada categoría de hotel (dichas tablas pueden consultarse en el anexo I).

A este respecto debemos señalar que, con anterioridad al 1 de enero de 1970, existía una clasificación distinta de las categorías de los hoteles –hotel de Lujo, 1ªA, 1ªB, 2ª, 3ª y pensiones– en relación a la actualmente vigente –5 estrellas, 4 estrellas, etc–, por lo que la información correspondiente a los ejercicios 1959 y 1965 se ha tenido en cuenta sólo a efectos del análisis de la evolución global de la oferta y, lógicamente, no para el análisis de la evolución de la oferta por categorías o para el análisis de la calidad de la oferta (análisis efectuados en nuestro trabajo a partir de 1970) puesto que, esta distinta clasificación de los hoteles, impide el manejo de datos anteriores a 1970 que sean homogéneos, en cuanto a categoría, a los datos disponibles a partir de 1970.

- Para los ejercicios posteriores a 1988 tomados como referencia para efectuar el análisis de la evolución de la oferta, es decir, para los ejercicios 1990, 1995, 2000, 2005, 2010 y 2014, hemos obtenido información de SIMA mediante la realización de una consulta sobre “*establecimientos hoteleros por clase y categoría*” y sobre “*número de plazas en establecimientos hoteleros por clase y categoría*” para los nueve municipios de la Comarca de la Costa del Sol Occidental (los datos obtenidos en dicha consulta se adjuntan en el anexo II). A partir de la información obtenida, hemos agregado los datos correspondientes a “Hoteles” con los correspondientes a “Hoteles-Apartamento” de igual categoría, para cada ejercicio de referencia y municipio, puesto que SIMA facilita la información de ambas clases de establecimientos por separado. Por su parte, los datos correspondientes a la clase “Hostales y Pensiones” se han sumado sin distinguir la categoría de una o dos estrellas que facilita SIMA.

Procesada la información, como hemos descrito anteriormente, se han elaborado las siguientes tablas, para llevar a cabo el **análisis de la evolución** de la oferta:

- Para cada Municipio: se ha elaborado una tabla que recoge el *nº de establecimientos por categoría* (tabla 6) y otra que recoge el *nº de plazas ofertadas por categoría* (tabla 7) para los ejercicios de referencia a partir de 1970, es decir, para 1970, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2000, 2005, 2010 y 2014, así como dos tablas más para calcular las correspondientes *variaciones porcentuales interperiodo* (pueden consultarse todas la tablas en el anexo III).
- Para la Costa del Sol Occidental: se han elaborado las dos primeras tablas anteriormente descritas mediante la agregación de los datos correspondientes a los nueve municipios que la integran. Además se han elaborado otras dos tablas que recopilan respectivamente, el *nº*

*total de establecimientos* (tabla 4) y el *nº total de plazas ofertadas por municipio* (tabla 5), sin distinguir categoría, en las cuales se han incorporado los datos correspondientes a 1959 y 1965.

Para el **análisis de la calidad** de los establecimientos hoteleros y la de las plazas ofertadas en la Costa del Sol Occidental y en cada Municipio, se han diseñado dos índices:

1. *Índice de Calidad de los Establecimientos Hoteleros (en adelante, ICEH)*: se ha calculado multiplicando el nº de establecimientos de 5 estrellas por 5, el nº de establecimientos de 4 estrellas por 4 y así sucesivamente hasta el nº de Hostales y Pensiones que se multiplicaría por 0, dividiendo la suma de las cifras anteriores por el nº total de establecimientos. De esta manera el índice diseñado oscilaría entre 0 y 5, de tal manera que, en una hipotética área geográfica en la que el índice tuviera valor 5 significaría que todos sus establecimientos son de 5 estrellas y, en un área geográfica en la que el índice tuviera valor 0, que todos sus establecimientos son Hostales o Pensiones.
2. *Índice de Calidad de las Plazas Ofertadas (en adelante, ICPO)*: se ha calculado multiplicando el nº de plazas en establecimientos de 5 estrellas por 5, el nº de plazas en establecimientos de 4 estrellas por 4 y así sucesivamente hasta el nº de plazas en Hostales y Pensiones que se multiplicaría por 0, dividiendo la suma de las cifras anteriores por el nº total de plazas ofertadas. De esta manera el índice diseñado oscilaría entre 0 y 5, de tal manera que, en una hipotética área geográfica en la que el índice tuviera valor 5 significaría que todos sus plazas ofertadas son en establecimientos de 5 estrellas y, en un área geográfica en la que el índice tuviera valor 0, que todas sus plazas ofertadas son en Hostales o Pensiones.

Lógicamente, los índices anteriormente descritos, se pueden calcular para cualquier área geográfica (municipio, comarca, región, etc.), pero sólo a partir de 1970, puesto que, como dijimos anteriormente, las categorías hoteleras anteriores a dicho año eran distintas. Concretamente, en nuestro trabajo, se han calculado para cada Municipio y para la Costa del Sol Occidental en su conjunto, para los ejercicios de referencia a partir de 1970, es decir, 1970, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2000, 2005, 2010 y 2014(anexo III).

Finalmente, para el **análisis del tamaño medio** de los establecimientos hoteleros se han elaborado las correspondientes tablas dividiendo nº de plazas ofertadas por el nº de establecimientos, para cada Municipio (anexo III) y para la Costa del Sol Occidental en su conjunto por municipio (anexo III) y por categoría (tabla 8). Incluso este análisis podría realizarse por categoría y municipio a partir de 1970, si bien en nuestro trabajo no hemos descendido a ese nivel de detalle.

## CAPÍTULO 2 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL TURISMO EN MÁLAGA

Después de haber sido un centro comercial e industrial de relativa prosperidad durante buena parte del siglo XIX, Málaga experimentó una grave contracción en su economía en los dos últimos decenios del mismo. Fueron unos años en los que se arruinó la industria siderúrgica, se debilitó el comercio y la industria textil, el sector agrario sufrió una profunda depresión que afectó la ganadería y a los principales cultivos, y la emigración se convirtió en la única alternativa para buena parte de los malagueños más desfavorecidos (Carmelo, 2005).

Málaga necesitaba reactivar urgentemente su economía debido a la crisis generalizada que padecía la provincia. Un buen número de ciudadanos, entre los que había destacados miembros de la sociedad malagueña, y alguna que otra asociación, apostaron por la idea de desarrollar una actividad económica alternativa. Todos consideraron que, dadas las condiciones climáticas de Málaga, el turismo podría ser la actividad que se convirtiera en el motor de dicha reactivación.

Por medio de estudios, informes y publicaciones, se esforzaron por dar a conocer al mundo las excelencias del clima malagueño: alrededor de 320 días soleados al año, con casi 3.000 horas del sol, y una temperatura media anual de 18,7 grados centígrados, siendo en invierno de 13,8 y en verano de 24,4 grados, respectivamente. Unas condiciones climatológicas, pues, sumamente atractivas para los ciudadanos del centro y norte de Europa que podían realizar viajes de placer (Vilá, 1861).

Junto a este importante activo, Málaga contaba, además con otros dos elementos potencialmente muy positivos de cara al desarrollo turístico. De un lado se trataba de una ciudad ya conocida en buena parte de Europa gracias a su tradicional actividad comercial, a la imagen que algunos viajeros del siglo XIX habían plasmado de ella en diferentes relatos, memorias y libros, y a su importante colonia de ciudadanos extranjeros, fundamentalmente franceses y británicos, que mantenían frecuentes contactos con sus países de origen, y de otro lado, Málaga era una provincia a la que se podía llegar por vía marítima, bien directamente o tras escalar en Gibraltar; por vía ferroviaria, gracias a la línea que desde 1865 la unía con Córdoba; y por diferentes caminos que la comunicaban con Sevilla o Granada.

Durante el primer tercio del siglo XX, y de manera especial durante los años veinte, Málaga fue poco a poco convirtiéndose en un lugar cada vez más atractivo turísticamente hablando. Con el paso del tiempo la capital, y ahora también un buen número de municipios costeros, empezaron a ser conocidos, además, por la bondad de sus playas. En la Costa del Sol también se podía veranear. Además, Málaga desarrolló otros motivos de atracción de visitantes, como, por ejemplo, la Feria de Agosto y la Semana Santa (Cubero & Sánchez,

1980), e incrementó su equipamiento de ocio complementario, destacando en este sentido la inauguración en 1918 del Balneario Nuestra Señora del Carmen, que vino a unirse a los antiguos balnearios de la Estrella y Apolo (Fuentes, 1997), y a la apertura al público en 1928 del Campo de Golf de Torremolinos.

Esta ampliación de la oferta vino acompañada de ciertas mejoras introducidas en los sistemas de transportes terrestres y de un avance significativo en los aéreos. Así en 1919, Málaga se convirtió en pionera de la aviación comercial en España al ser elegido su aeropuerto, junto con los de Alicante y Barcelona, como punto de escala de los vuelos con los que la compañía francesa Latécoère unía las ciudades de Toulouse y Casablanca (Ultrilla, 1997).

Todo ello contribuyó a que el número de visitantes llegados a Málaga fuera cada vez mayor. Por ejemplo, en 1929, un año especialmente significativo desde el punto de vista turístico por la celebración de la Exposición Iberoamericana de Sevilla y de la Exposición Internacional de Barcelona, Málaga fue visitada por 12.313 personas, lo que la convirtió en la quinta provincia de España en número de visitantes tras Barcelona, Madrid, Sevilla y Granada, que recibieron a 82.462, 30.286 y 14.411 personas, respectivamente (Patronato Nacional del Turismo, 1930).

El incremento de la demanda fue aparejado con un aumento cualitativo y cuantitativo de la oferta hotelera malagueña. Se desconoce el número exacto de alojamientos con los que en cada momento contó Málaga a lo largo del primer tercio del siglo XX, pero, sí hay constancia, gracias a la publicación de algunas guías, de la apertura de un buen número de hoteles durante el mismo (Heredia, 2000).

A lo largo del primer tercio del siglo XX fue creciente el número de empresarios que se preocuparon por ofrecer mayores y mejores servicios a sus clientes, como teléfono, luz eléctrica, sala de baños, gabinetes de lectura, garajes, intérpretes, calefacción y transporte desde la estación o el puerto, hasta el hotel.

Desgraciadamente, con el inicio de la guerra civil española, el fenómeno turístico sufrió un durísimo golpe. Como es lógico, se paralizaron tanto la llegada de turistas extranjeros como las actividades turísticas de los españoles. La Segunda Guerra Mundial y el consiguiente empobrecimiento de la mayor parte de las naciones europeas beligerantes afectaron gravemente al turismo en todo el mundo. Además, la España de los cuarenta, un país pobre y aislado internacionalmente, en el que los alimentos y la gasolina estaban racionados, no era precisamente un lugar atractivo para disfrutar de unas vacaciones.

Definitivamente la recuperación del turismo no se produjo hasta principios de los años 50 cuando la mejoría económica experimentada por la mayor parte de las naciones occidentales -gracias fundamentalmente al Plan Marshall-, junto con el avance de los transportes y la progresiva disminución de las restricciones que sobre los cambios de divisas y los viajes habían

predominado en los años siguientes a la Segunda Guerra Mundial, posibilitaron que un número creciente de ciudadanos pudieran emprender viajes de placer (Carmelo, 2005).

Es por tanto, en la segunda mitad del siglo XX, cuando se empezó a desarrollar en Málaga el turismo contemporáneo de masas (Parejo, Barranco y otros). La mencionada prosperidad económica, la mejora de los transportes, la cercanía geográfica de España a las principales naciones emisoras de turistas, la devaluación de la peseta en 1959 y la política que mantuvo los precios turísticos españoles a niveles muy competitivos en relación a otros mercados, ayudaron junto con, el buen clima, la variedad geográfica, el rico patrimonio artístico y cultural, y la abundancia de playas, a convertir Málaga en un destino receptor de turismo.

A partir de los años sesenta, un número cada vez mayor de ciudadanos norteamericanos y europeos, sobre todo ingleses y alemanes, con el deseo de disfrutar de unas vacaciones en un lugar tranquilo, soleado, con una infraestructura hotelera nueva, con buenas playas, y con unos precios muy baratos, eligieron a Málaga como punto de destino de sus viajes. Málaga supo vender bien, tanto a los turistas extranjeros como a los españoles, su clima, su sol y sus playas.

Como la promoción fue efectiva y el número de visitantes creciente en el tiempo, fue vital adecuar de manera rápida la oferta hotelera malagueña a las nuevas necesidades. Como consecuencia se produjo una gran expansión del sector dentro de la provincia pasando de 47 establecimientos hoteleros en 1955 y sus correspondientes 2.148 plazas a 293 y 22.637 respectivamente, en 1970 -de dichas plazas, 17.617 correspondían a la Costa del Sol Occidental (ver dato en tabla 5)-. Esto permitió que el sector hotelero malagueño ocupara el primer lugar dentro de Andalucía y el quinto a nivel nacional. Desde ese momento, y salvo dos etapas especialmente críticas, 1973-1977 (primera crisis del petróleo y transición política española hacia la democracia) y 1989-1993 (Guerra del Golfo y movimientos financieros especulativos), el turismo ha sido un sector en continua expansión en la provincia de Málaga. En la actualidad, el turismo es el principal motor de la economía malagueña, con un impacto económico que representa, entre producción directa e indirecta, algo más del 26% del producto interior bruto total malagueño.

## **2.1. EVOLUCIÓN DE LA OFERTA TURÍSTICA DE LA COSTA DEL SOL**

En la evolución de la oferta de alojamientos turísticos de la Costa del Sol se pueden distinguir, de acuerdo al profesor Carmelo Pellejero Martínez en su artículo "*Turismo y Economía en la Málaga del siglo XX*", las siguientes etapas:

### *2.1.1. Primera etapa: 1950-1975*

Esta primera etapa se extendió a lo largo de las décadas de los años cincuenta, sesenta y la primera mitad de los setenta. Durante la misma, y ante el fuerte crecimiento experimentado por la demanda, se produjo una rápida ampliación de la oferta de alojamiento, muy especialmente en los municipios costeros de la costa occidental malagueña, como Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola y Marbella, entre otros. Fueron unos años en los que, ante la masiva, y para algunos, inagotable llegada de turistas, creció el número de inversores, mayoritariamente españoles y hasta entonces vinculados a la agricultura o al comercio, que decidieron abandonar, en algunos casos, o diversificar, en otros, sus negocios tradicionales y que apostaron por la construcción de establecimientos hoteleros y extra-hoteleros. Además, a lo largo de dicha etapa los pequeños hoteles típicos de los años cincuenta, generalmente negocios familiares que solo ofrecían alojamiento y servicio de restauración, fueron dando paso a las primeras cadenas hoteleras, empresas extranjeras con nuevas técnicas organizativas, que comenzaron a ampliar su tradicional oferta incluyendo, además, nuevos servicios a sus clientes como los de animación.

### *2.1.2. Segunda etapa: 1975-1985*

La etapa comprendida entre 1975 y, aproximadamente, 1985 fue sin duda alguna la más difícil para el sector de alojamientos en la Costa del Sol. La fuerte inflación registrada durante el periodo, a consecuencia fundamentalmente del alza de los costes energéticos y de la mano de obra, junto con la disminución del ritmo de las inversiones públicas y la quiebra de la idea de una demanda turística ilimitada, produjeron importantes cambios en la oferta de alojamientos de la provincia de Málaga. La crisis trajo consigo el cierre de algunos establecimientos y una serie de ajustes empresariales en el sector: se recortaron algunos costes adicionales, aparecieron las primeras regulaciones de empleo y se incorporaron las nuevas tecnologías, entre otros.

### *2.1.3. Tercera etapa: 1985-2005*

A partir de 1985 la oferta de alojamiento volvió a vivir un ciclo expansivo en la provincia de Málaga. Fue un ciclo con dos etapas bien diferenciadas aunque con el denominador común del crecimiento generalizado del sector. Hasta aproximadamente 1994 la evolución fue positiva pero modesta, no faltaron coyunturas difíciles y algunos establecimientos cambiaron de propiedad a consecuencia de la imposibilidad de sus dueños de mantener el negocio. No hay que olvidar, como ya se señaló anteriormente, que fue una época marcada por una notable caída de la demanda. Pero a partir de 1995 el sector experimentó una muy notable expansión. Es indudable que la bonanza económica nacional e internacional y que los graves problemas sufridos por algunos países competidores favorecieron el desplazamiento de turistas a la Costa del Sol. Pero también es cierto que en el aumento de la demanda



desempeñaron un papel destacado las mejoras en las infraestructuras en la Costa del Sol, la promoción exterior en ferias internacionales y, naturalmente, la correcta gestión empresarial de muchos hoteles, que contribuyó bastante al cambio cultural que se produjo en la última década del siglo pasado. El perfil cultural del sector se caracterizaba a final del siglo por una mayor flexibilidad y capacidad de adaptación a los cambios, por conceder más importancia a la formación del capital humano, por la aplicación cada vez más frecuente de las nuevas tecnologías, sobre todo de la información, por mantener mejores relaciones con la Administración Pública y con los sindicatos, por compartir una filosofía de calidad y por prestar cada vez más atención al desarrollo turístico sostenible y al crecimiento y la internacionalización de la empresa turística. No obstante, al sector le quedaban aún retos por asumir. Entre ellos, reducir la dependencia de grupos extranjeros, principalmente tour-operadores, desarrollar un turismo que respete el medio ambiente y las raíces culturales del lugar, fomentar las actividades de investigación, de desarrollo y de formación, y procurar la subsistencia de las pequeñas y medianas empresas con los grandes grupos empresariales mediante un mayor asociacionismo o a través de acuerdos o alianzas estratégicas.

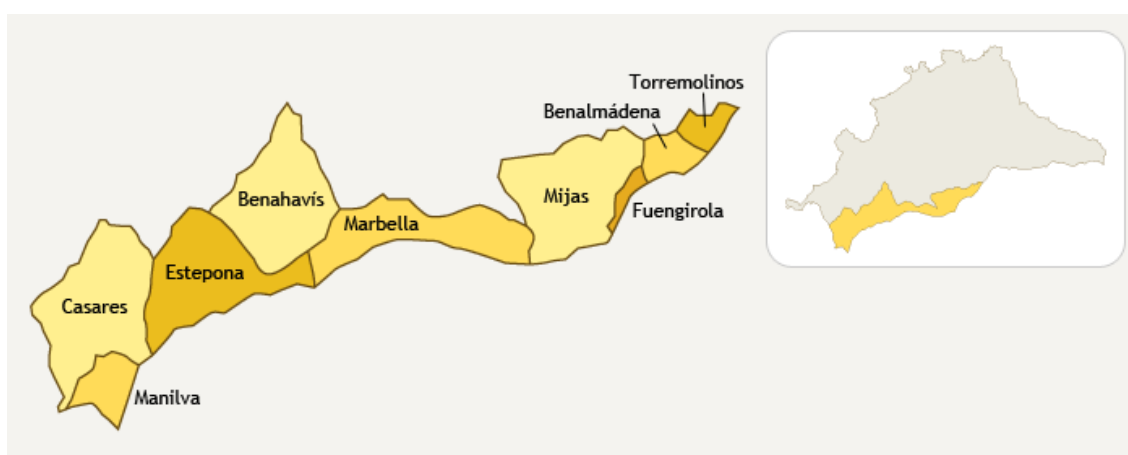
Lógicamente, toda esta expansión ocasionó también algunas consecuencias negativas. En este sentido habría que señalar la escasa preocupación del sector por la formación y cualificación de sus trabajadores y el creciente impacto medioambiental en el litoral malagueño. (Martin Rojo, 2002).

## CAPÍTULO 3 COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

### 3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO

La Costa del Sol Occidental es una comarca situada al suroeste de la provincia de Málaga, en la comunidad autónoma de Andalucía, ocupando 97,8 kilómetros del litoral malagueño y con una superficie total de 799 Km<sup>2</sup>. La Comarca está integrada por los municipios de Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola, Mijas, Marbella, Benahavís, Estepona, Casares y Manilva.

Imagen 1. Localización del ámbito de estudio.



Fuente: Google.

En el año 2014, la Comarca contaba con una población total de 519.769 habitantes, siendo la densidad de población de unos 650 habitantes por kilómetro cuadrado (hab/km<sup>2</sup>). La población de la Costa del Sol Occidental supone el 32,05% de la población total de la provincia de Málaga, y representa casi el 6,2% de la población total en la comunidad autónoma de Andalucía.

La población de la Costa del Sol Occidental se reparte en los 9 municipios que la integran, como se detalla en la tabla 1, siendo el municipio más poblado el de Marbella, que cuenta con aproximadamente 139.000 habitantes, seguido de un segundo grupo de cinco municipios: Torremolinos, Benalmádena, Fuengirola, Mijas y Estepona, cuya población oscila entre 65.000 y 80.000 habitantes, y de un tercer grupo formado por los municipios de Benahavís, Casares y Manilva, con un menor volumen de población, situándose entre los 5.000 y 15.000 habitantes.

**Tabla 1.** Población, Superficie y Kms. Costa Municipios Costa del Sol Occidental

<b>COSTA DEL SOL OCCIDENTAL</b>			
<b>Municipios</b>	<b>Población (2014)</b>	<b>Superficie (km<sup>2</sup>)</b>	<b>Costa (km)</b>
Torremolinos	67.353	20,0	6,1
Benalmádena	66.939	27,2	9,6
Fuengirola	75.856	10,0	7,8
Mijas	77.521	148,0	11,2
Marbella	138.679	116,8	29,3
Benahavís	6.660	145,0	0,0
Estepona	66.566	137,0	23,0
Casares	5.744	160,0	2,4
Manilva	14.451	35,0	8,4
<b>Costa del Sol Occidental</b>	<b>519.769</b>	<b>799,0</b>	<b>97,8</b>

*Fuente: Elaboración propia*

En cuanto a la superficie de cada municipio y sus kilómetros de costa pueden consultarse en la tabla 1, destacando por su mayor extensión los municipios de Casares, Mijas, Benahavís, Estepona y Marbella que superan los 115 km<sup>2</sup> y, por sus kilómetros de costa, principalmente Marbella y Estepona, con 29,3 y 23 km, respectivamente, no obstante, todos ellos superan los 6 km de costa, a excepción de Casares que cuenta con 2,4 km y Benahavís que es el único municipio no costero de la Comarca.

### **3.2. IMPORTANCIA Y CARACTERÍSTICAS DIFERENCIADORAS DE SU OFERTA HOTELERA**

El objetivo de este tercer epígrafe es poner de relieve tanto las características diferenciadoras como el peso específico actual de la oferta hotelera de la Costa del Sol Occidental en relación a la de su entorno más cercano, esto es, respecto a la provincia de Málaga y respecto a la comunidad autónoma de Andalucía.

A tal efecto, y a partir de consulta efectuada en SIMA que adjuntamos en el anexo IV, hemos elaborado la tabla 2 que muestra el nº de establecimientos hoteleros por clase y categoría en las ocho provincias andaluzas y su comparación con el número de establecimientos hoteleros en la Costa del Sol Occidental en 2014.

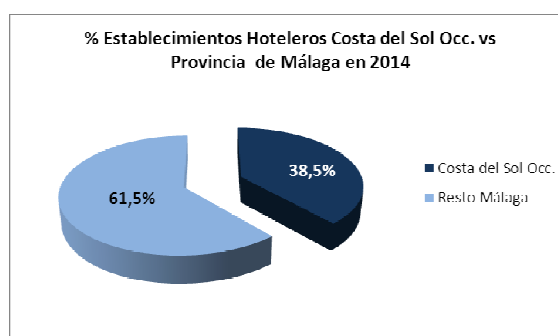
Tabla 2

Establecimientos hoteleros por clase y categoría Andalucía por Provincias							
2014							
Territorial	Hoteles + Hoteles-Apartamento					Host. y Pensiones	Totales por
	5 estrellas	4 estrellas	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella	1 y 2 estrellas	PROVINCIA
04 - Almería	3	61	29	39	21	140	293
11 - Cádiz	7	78	70	67	53	296	571
14 - Córdoba	1	19	29	44	16	123	232
18 - Granada	7	60	95	94	37	255	548
21 - Huelva	2	35	15	35	10	97	194
23 - Jaén	0	22	57	53	22	101	255
29 - Málaga	19	156	157	117	54	305	808
41 - Sevilla	8	66	58	55	30	212	429
Total ANDALUCIA	47	497	510	504	243	1.529	3.330
C.S. OCCIDENTAL	16	96	69	32	12	86	311
% CS Occ / Prov. Málaga	84,2%	61,5%	43,9%	27,4%	22,2%	28,2%	38,5%
% CS Occ / Andalucía	34,0%	19,3%	13,5%	6,3%	4,9%	5,6%	9,3%

Fuente: SIMA. Elaboración propia

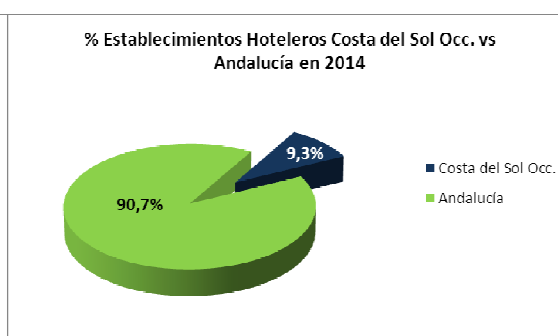
Como puede observarse, en la Costa de Sol Occidental están ubicados el 38,5% de los establecimientos hoteleros de la provincia de Málaga y el 9,3% de la totalidad de la comunidad autónoma de Andalucía, pero si atendemos a los datos por categoría de los establecimientos, debemos destacar que estos porcentajes son aún mayores cuando la categoría de los establecimientos es superior. Así, la Costa del Sol Occidental alberga el 84,2% y 61,5% respectivamente, de los hoteles de 5 y 4 estrellas de la provincia de Málaga, suponiendo estos asimismo el 34% y 19,3% respectivamente del total de establecimientos de dichas categorías en Andalucía.

Grafico 1



Fuente: SIMA. Elaboración propia

Grafico 2



Fuente: SIMA. Elaboración propia

Y si atendemos al número de plazas ofertadas, para lo cual hemos elaborado la tabla 3, que muestra el nº de plazas ofertadas en establecimientos hoteleros por clase y categoría en las ocho provincias andaluzas y su comparación con el número de plazas ofertadas en establecimientos hoteleros en la Costa del Sol Occidental en 2014, los resultados son más concluyentes aún. Podemos observar como la Costa del Sol Occidental oferta el 74,4% de

las plazas hoteleras de la provincia de Málaga y el 25,3% de la totalidad de la comunidad autónoma de Andalucía.

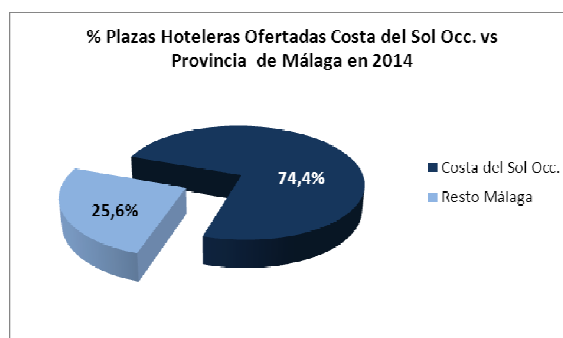
Tabla 3

Plazas en establecimientos hoteleros por clase y categoría Andalucía por Provincias							
2014							
Territorial	Hoteles + Hoteles-Apartamento					Host. y Pensiones	Totales por PROVINCIA
	5 estrellas	4 estrellas	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella	1 y 2 estrellas	
04 - Almería	1.076	22.136	4.798	1.566	625	3.767	33.968
11 - Cádiz	1.691	22.573	6.848	2.457	1.903	7.843	43.315
14 - Córdoba	299	3.108	2.299	1.633	823	2.984	11.146
18 - Granada	1.190	13.810	7.679	4.418	1.694	6.598	35.389
21 - Huelva	726	17.069	2.152	1.657	511	2.740	24.855
23 - Jaén	0	2.571	3.042	1.775	616	2.361	10.365
29 - Málaga	5.486	52.976	24.476	5.125	1.715	7.546	97.324
41 - Sevilla	1.831	14.706	4.829	2.212	1.076	5.808	30.462
<b>Total ANDALUCIA</b>	<b>12.299</b>	<b>148.949</b>	<b>56.123</b>	<b>20.843</b>	<b>8.963</b>	<b>39.647</b>	<b>286.824</b>
<b>C.S. OCCIDENTAL</b>	<b>5.151</b>	<b>43.705</b>	<b>18.903</b>	<b>1.773</b>	<b>734</b>	<b>2.163</b>	<b>72.429</b>
% CS Occ / Prov. Málaga	93,9%	82,5%	77,2%	34,6%	42,8%	28,7%	74,4%
% CS Occ / Andalucía	41,9%	29,3%	33,7%	8,5%	8,2%	5,5%	25,3%

Fuente: SIMA. Elaboración propia

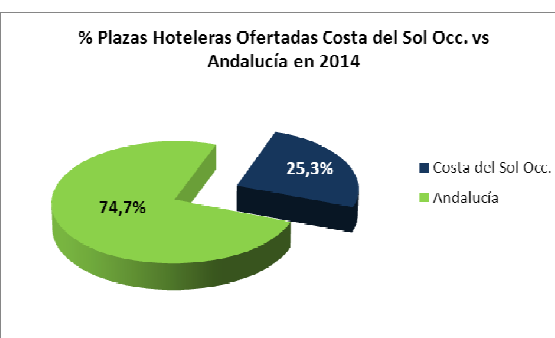
Descendiendo a las plazas ofertadas por categoría, los porcentajes, cuando nos referimos a plazas en hoteles de superior categoría, son mayores aún a los observados para los establecimientos. Así, la Costa del Sol Occidental oferta el 93,9% y 82,5% respectivamente, de las plazas en hoteles de 5 y 4 estrellas de la provincia de Málaga, suponiendo éstas asimismo el 41,9% y 29,3% respectivamente, del total de plazas ofertadas en establecimientos de dichas categorías en Andalucía.

Grafico 3



Fuente: SIMA. Elaboración propia

Grafico 4

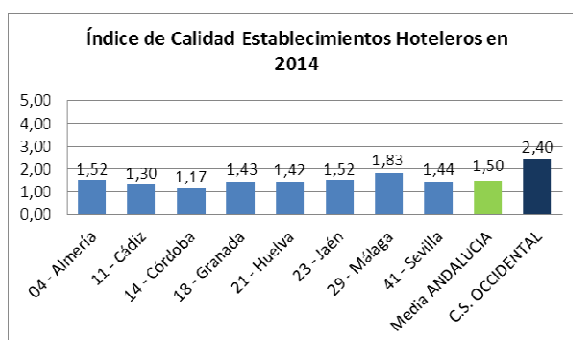


Fuente: SIMA. Elaboración propia

Estos datos nos permiten alcanzar las primeras conclusiones: en primer lugar, el volumen de la oferta hotelera, tanto en nº de establecimientos como en plazas ofertadas, en la Costa del Sol Occidental es muy significativo en relación a la provincia de Málaga y a Andalucía; y en segundo lugar, la calidad de la oferta hotelera de la Costa del Sol Occidental, al menos aparentemente, es superior a la de su entorno.

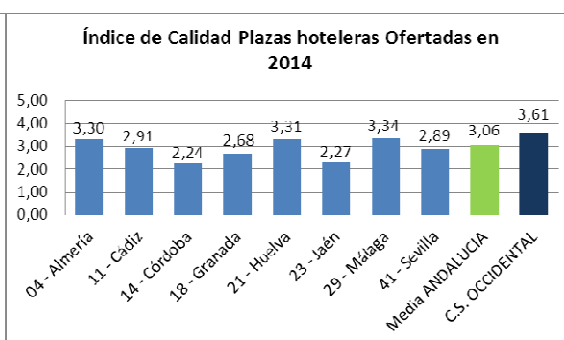
No obstante, y con el fin de confirmar esta segunda afirmación, hemos calculado los dos índices de calidad diseñados a tal efecto -ya definidos en la introducción de nuestro trabajo- esto es, el *Índice de Calidad de los Establecimientos Hoteleros (ICEH)* y el *Índice de Calidad de las Plazas Ofertadas (ICPO)* para los establecimientos hoteleros y plazas ofertadas en cada una de las provincias de Andalucía y para toda la comunidad autónoma en su conjunto, al objeto de compararlos con los índices para la Costa del Sol Occidental en el año 2014. Para su cálculo hemos utilizado los datos contenidos en las tablas 2 y 3 de nuestro trabajo.

Grafico 5



Fuente: Elaboración propia

Grafico 6



Fuente: Elaboración propia

Como puede observarse en los gráficos 5 y 6, en ambos casos, los índices correspondientes a la Costa del Sol Occidental, están por encima del resto de áreas geográficas.

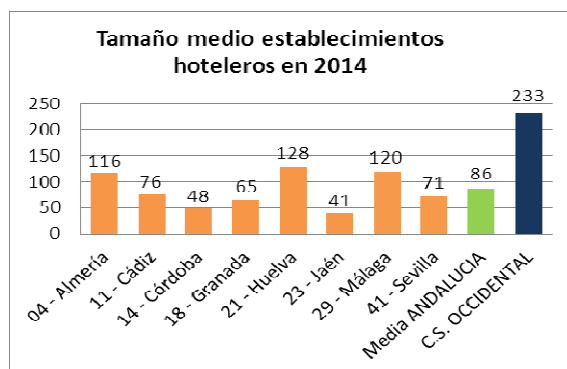
De esta manera el ICEH alcanza un valor de 2,40 para la Costa del Sol Occidental, frente al 1,50 de la media de Andalucía, e incluso por encima de la media para la provincia de Málaga que alcanza el 1,83. Teniendo en cuenta que en ambos cálculos está incluida la propia Costa del Sol Occidental, nos permite concluir, ahora con datos concretos, que la calidad media de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental es superior a la de su entorno.

Asimismo el ICPO alcanza un valor de 3,61 para la Costa del Sol Occidental, frente al 3,06 de la media de Andalucía, e incluso por encima de la media para la provincia de Málaga que alcanza el 3,34, lo cual nos permite concluir, también en este caso, que la calidad media de las plazas hoteleras ofertadas en la Costa del Sol Occidental es superior a la de su entorno.

Otra de las variables que caracterizan a la oferta hotelera es el *tamaño medio de sus establecimientos*. Con el objetivo de comprobar si existe diferencia entre el tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental y los de su entorno, lo hemos calculado para cada una de las provincias de Andalucía y para toda la comunidad autónoma en su conjunto, al objeto de compararlo con el correspondiente a la Costa del Sol Occidental en el año 2014. Para su cálculo hemos utilizado los datos sobre

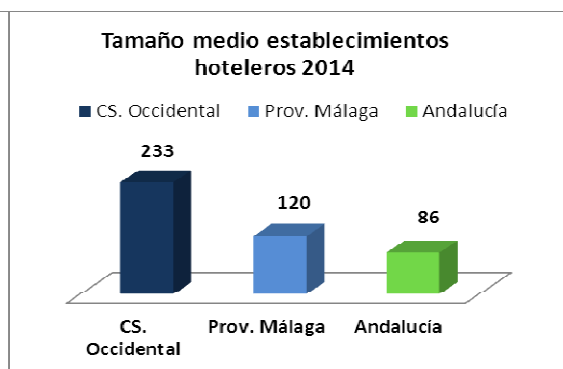
número de establecimientos y plazas ofertadas por provincias, reflejados en las tablas 2 y 3. Los resultados los representamos en los gráficos 7 y 8.

Gráfico 7



Fuente: SIMA. Elaboración propia

Gráfico 8



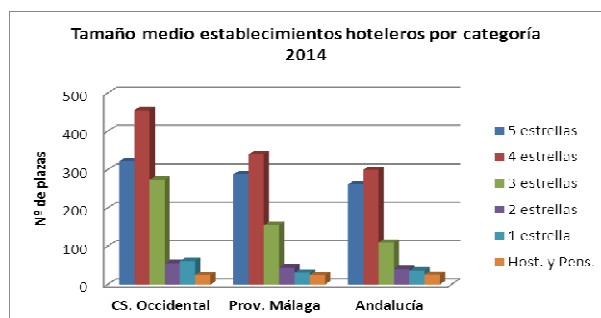
Fuente: SIMA. Elaboración propia

Como puede observarse, el tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental es muy superior al del resto de áreas geográficas.

Así, mientras el tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental alcanza las 233 plazas, la media para la provincia de Málaga es de 120 y la de Andalucía es de tan sólo 86 plazas. Considerando que en ambos cálculos, es decir, en el de la provincia de Málaga y en el de Andalucía, está incluida la propia Costa del Sol Occidental, esto nos permite concluir, que el tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental es muy superior al tamaño medio de los establecimientos hoteleros de su entorno.

Aún más, si descendemos al tamaño medio de los establecimientos por categoría, cuyo cálculo hemos efectuado a partir de los datos contenidos en las tablas 2 y 3, y que representamos en el gráfico 9, podemos concluir que el tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental es superior al tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la provincia de Málaga y de Andalucía para todas las categorías, excepto Hostales y Pensiones, especialmente en establecimientos de superior categoría, esto es, en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas, como apreciamos en el gráfico indicado.

Gráfico 9



Fuente: SIMA. Elaboración propia

## CAPÍTULO 4 EVOLUCIÓN DE LA OFERTA HOTELERA EN LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

Una vez delimitado el objeto de estudio y puestas de relieve tanto las características diferenciadoras como el peso específico actual de la oferta hotelera de la Costa del Sol Occidental en relación a la de su entorno, abordamos en este capítulo el análisis de la evolución de la oferta hotelera y su situación actual en la comarca de la Costa del Sol Occidental en su conjunto. Asimismo, analizaremos la evolución de dos variables que definen la oferta hotelera de cualquier área geográfica, como son, su *calidad* y el *tamaño medio de sus establecimientos hoteleros*.

### 4.1. EVOLUCIÓN DE LA OFERTA HOTELERA

Para llevar a cabo el análisis de la evolución de la oferta hotelera hemos considerado oportuno realizarlo desde una doble perspectiva: en primer lugar analizaremos la evolución de la oferta hotelera total de la Costa del Sol Occidental como agregado de la oferta total de cada municipio y en segundo lugar atendiendo a la categoría de los establecimientos hoteleros.

#### 4.1.1. Evolución de la oferta hotelera total por municipio

Como quedó explicado en el primer capítulo de nuestro trabajo, para el análisis de la oferta hotelera total de la Costa de Sol Occidental se han elaborado las tablas 4 y 5 que recopilan respectivamente, la evolución del *nº total de establecimientos* y del *nº total de plazas ofertadas* por municipio, sin distinguir categoría, en las cuales se han incorporado los datos correspondientes a 1959 y 1965.

Tabla 4

COSTA DEL SOL OCCIDENTAL -Evolución Nº Establecimientos por Municipio-										
Años	Torremolinos	Benalmádena	Fuengirola	Mijas	Marbella	Benahavís	Estepona	Casares	Manilva	total
1959	16	2	3	1	6	0	1	0	0	29
1965	41	9	13	3	24	0	10	0	0	100
1970	69	12	25	3	38	0	17	0	0	164
1975	84	19	28	7	51	0	20	0	0	209
1980	90	19	32	5	50	0	20	0	0	216
1985	84	20	33	4	48	0	17	0	1	207
1990	83	22	36	9	64	0	15	1	1	231
1995	79	19	40	8	70	0	18	1	3	238
2000	82	25	43	10	76	1	25	3	4	269
2005	87	33	46	14	99	5	35	4	8	331
2010	83	36	45	15	92	6	31	5	7	320
2014	80	35	42	15	92	6	28	4	9	311

Fuentes: SIMA (1990-2014). Guías Oficiales de Hoteles (1959-1985). Elaboración propia



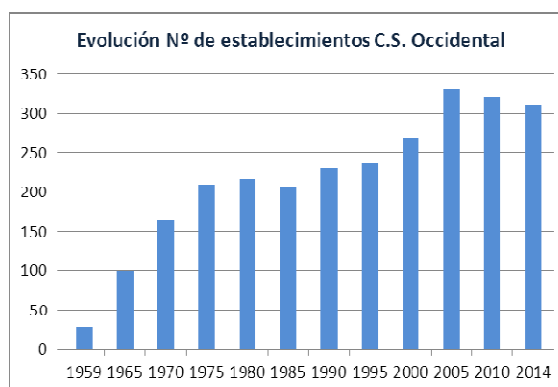
Tabla 5

COSTA DEL SOL OCCIDENTAL -Evolución Nº de Plazas por Municipio-										
Años	Torremolinos	Benalmádena	Fuengirola	Mijas	Marbella	Benahavís	Estepona	Casares	Manilva	total
1959	532	96	60	126	282	0	50	0	0	1.146
1965	3.607	1.579	1.088	160	2.085	0	804	0	0	9.323
1970	7.087	1.874	1.994	226	4.815	0	1.621	0	0	17.617
1975	12.067	4.827	3.404	975	7.059	0	1.541	0	0	29.873
1980	16.451	6.033	6.180	860	8.453	0	1.716	0	0	39.693
1985	15.841	6.181	7.495	574	8.697	0	1.667	0	21	40.476
1990	17.618	7.535	7.556	1.184	9.815	0	2.156	15	14	45.893
1995	18.471	6.665	7.953	833	12.051	0	2.154	15	238	48.380
2000	19.384	9.080	7.867	1.127	12.578	17	4.200	55	277	54.585
2005	20.504	12.535	9.441	2.355	15.819	686	7.002	87	519	68.948
2010	20.427	13.918	9.546	2.477	15.512	1.498	7.439	229	792	71.838
2014	20.511	14.031	10.430	2.469	15.574	1.498	7.031	215	670	72.429

Fuentes: SIMA (1990-2014). Guías Oficiales de Hoteles (1959-1985). Elaboración propia

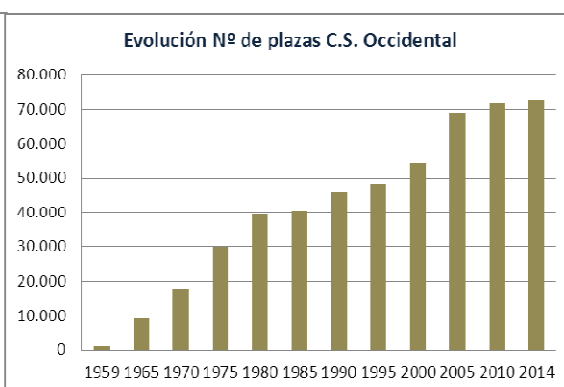
A partir de los datos contenidos en las mismas, hemos elaborado los gráficos 10 y 11, donde podemos observar la evolución de la oferta hotelera total.

Gráfico 10



Fuente: Elaboración propia

Gráfico 11



Fuente: Elaboración propia

En los gráficos pueden distinguirse claramente las tres etapas señaladas en nuestro segundo capítulo sobre la evolución histórica del turismo en Málaga a la que habría que añadir una cuarta desde 2005 hasta la actualidad.

En una primera etapa desde 1959 a 1975 se produce una espectacular expansión de la oferta pasando de 29 a 209 establecimientos y de 1.146 plazas ofertadas a 29.873, es decir, los establecimientos se multiplican aproximadamente por 7 y las plazas por 26. Es el reflejo del conocido como “boom turístico” en España y concretamente en este caso, en la Costa del Sol Occidental.

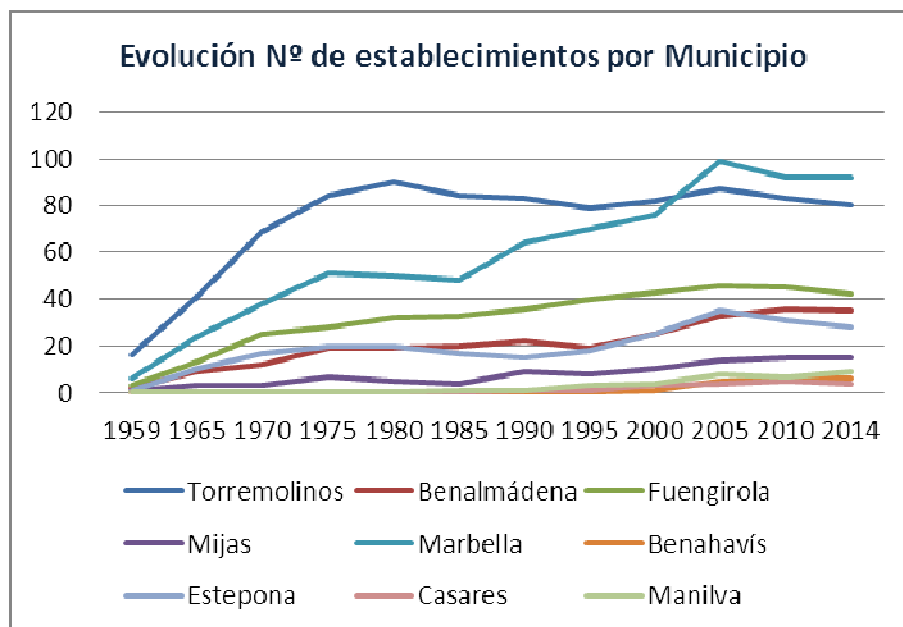
La segunda etapa abarcaría desde 1975 a 1985, en la que se observa un estancamiento en el número de establecimientos, coincidiendo con un periodo más complicado tanto en la situación económica como política en España. No obstante es interesante resaltar, si nos fijamos en el número de plazas ofertadas, que incluso durante este periodo, éstas siguen creciendo en la Costa del Sol Occidental, llegando a alcanzar las 40.000 en el año 1985.

A partir de aquí se inicia otro periodo de fuerte crecimiento que nos llevará hasta 2005, año en el que se alcanza la cifra record en el número de establecimientos, llegando a 331, con un total de plazas ofertadas cercanas a 69.000.

Finalmente, desde 2005 hasta 2014 se inicia una última etapa, en la que se observa una ligera disminución en el número de establecimientos que descienden hasta 311, si bien resulta muy interesante destacar que, a pesar de ello, el número de plazas ofertadas ha continuado creciendo hasta las 72.429 registradas en 2014. De hecho, si observamos la serie, no ha habido ningún periodo de los analizados, en los que se haya producido una disminución del número de plazas hoteleras ofertadas.

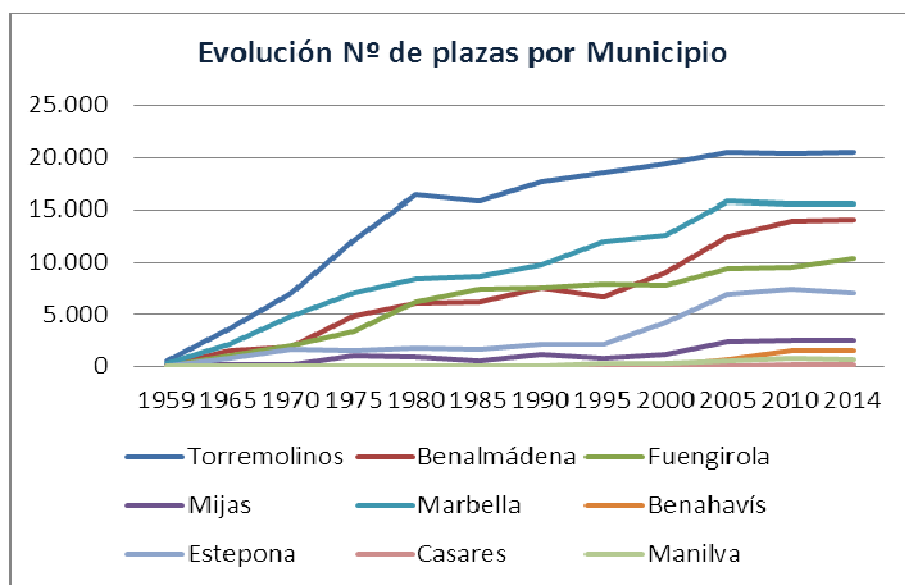
A continuación incluimos, a modo ilustrativo, los gráficos 12 y 13 en los que representamos la evolución del número de establecimientos y del número de plazas respectivamente, por municipio. Tan sólo destacar la existencia de tres grupos de municipios en cuanto a volumen y crecimiento de su oferta: en el primero, con un elevado crecimiento desde el inicio de la serie, se encontrarían Torremolinos y Marbella; un segundo grupo estaría integrado por Benalmádena, Fuengirola y Estepona, con un crecimiento también importante y desde el inicio, pero no tan elevado como el grupo anterior y finalmente un tercer grupo con menor y más tardío crecimiento formado por Mijas, Benahavís, Manilva y Casares. No obstante, no realizaremos comentarios adicionales al respecto, puesto que, en el capítulo 5 de nuestro trabajo, se realiza un análisis de la evolución de la oferta, individualizado para cada uno de ellos.

Gráfico 12



Fuente: SIMA. Elaboración propia

Gráfico 13



#### 4.1.2. Evolución de la oferta hotelera total por categoría

Al igual que en el epígrafe anterior y, como quedó explicado en el primer capítulo de nuestro trabajo, para el análisis de la oferta hotelera total de la Costa de Sol Occidental por categoría se han elaborado las tablas 6 y 7 que recopilan respectivamente, el *nº total de establecimientos por categoría* y el *nº total de plazas ofertadas por categoría* para la totalidad de la Costa del Sol Occidental. Dichas tablas comienzan en el año 1970, como ya se comentó, debido a que con anterioridad al 1 de enero de 1970 existía una distinta clasificación de la categoría de los hoteles, por lo que no es posible manejar datos anteriores a 1970 que sean homogéneos, en cuanto a categoría, a los datos disponibles a partir de 1970.

Tabla 6

<b>COSTA DEL SOL OCCIDENTAL -Evolución Nº Establecimientos por Categoría-</b>							
Años	5 estrellas	4 estrellas	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella	Host. y P.	total
1970	10	9	32	34	11	68	164
1975	11	13	48	37	15	85	209
1980	10	17	55	38	12	84	216
1985	8	18	55	34	12	80	207
1990	10	19	65	29	10	98	231
1995	7	27	66	24	10	104	238
2000	11	42	76	23	8	109	269
2005	19	77	76	31	9	119	331
2010	20	83	71	31	11	104	320
2014	16	96	69	32	12	86	311

Fuentes: SIMA (1990-2014). Guías Oficiales de Hoteles (1970-1985). Elaboración propia

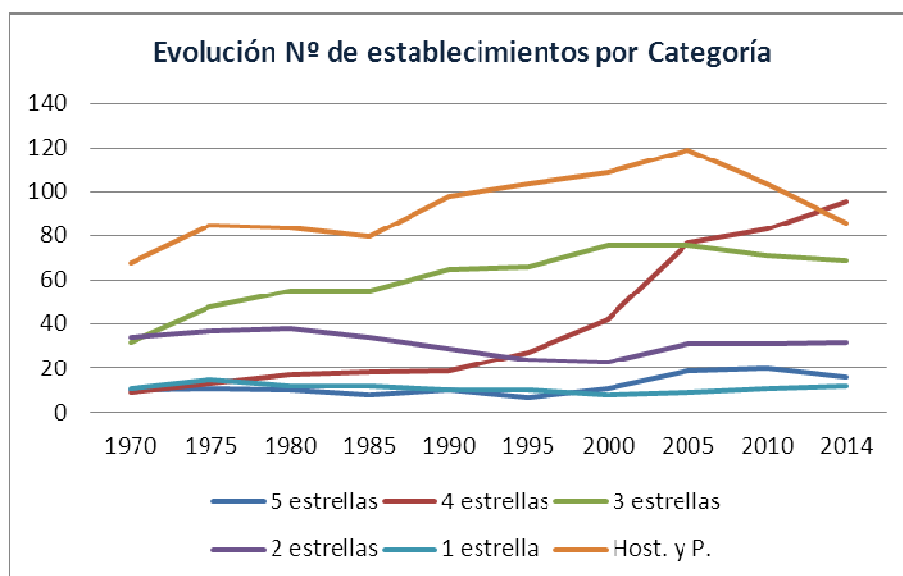
Tabla 7

<b>COSTA DEL SOL OCCIDENTAL -Evolución Nº Plazas por Categoría-</b>							
Años	5 estrellas	4 estrellas	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella	Host. y P.	total
1970	2.965	2.021	6.039	3.745	481	2.366	17.617
1975	3.456	4.423	11.853	5.555	1.013	3.573	29.873
1980	3.478	8.459	16.278	7.064	898	3.516	39.693
1985	2.778	8.615	18.024	6.661	939	3.459	40.476
1990	3.866	8.274	23.631	5.575	763	3.784	45.893
1995	2.735	12.924	24.802	3.990	803	3.126	48.380
2000	4.313	20.780	22.613	3.171	638	3.070	54.585
2005	6.169	33.689	23.146	1.993	630	3.321	68.948
2010	6.999	38.093	20.616	2.452	856	2.822	71.838
2014	5.151	43.705	18.903	1.773	734	2.163	72.429

Fuentes: SIMA (1990-2014). Guías Oficiales de Hoteles (1970-1985). Elaboración propia

A partir de los datos contenidos en las mismas, hemos elaborado el gráfico 14 que representa la evolución del número de establecimientos por categoría, y los gráficos 15 y 16, donde podemos observar la evolución del número total de plazas ofertadas en la Costa del Sol Occidental por categoría y su importancia en términos porcentuales en cada momento.

Gráfico 14



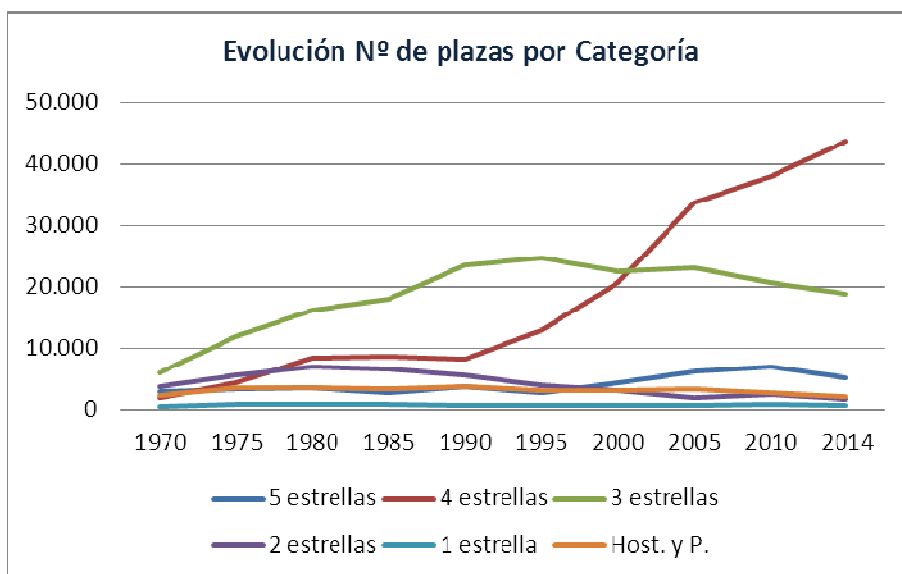
Fuentes: SIMA (1990-2014). Guías Oficiales de Hoteles (1959-1985). Elaboración propia

Los aspectos más significativos, en cuanto a la evolución del número de establecimientos y plazas, para las distintas categorías serían los siguientes:

- El número de establecimientos y de plazas ofertadas de categoría 5 estrellas, se mantuvo relativamente constante aunque con ciertas oscilaciones entre 1970 y 1995, en torno a 10 establecimientos y unas 3.000 plazas, a partir de ahí creció hasta los 20 establecimientos y

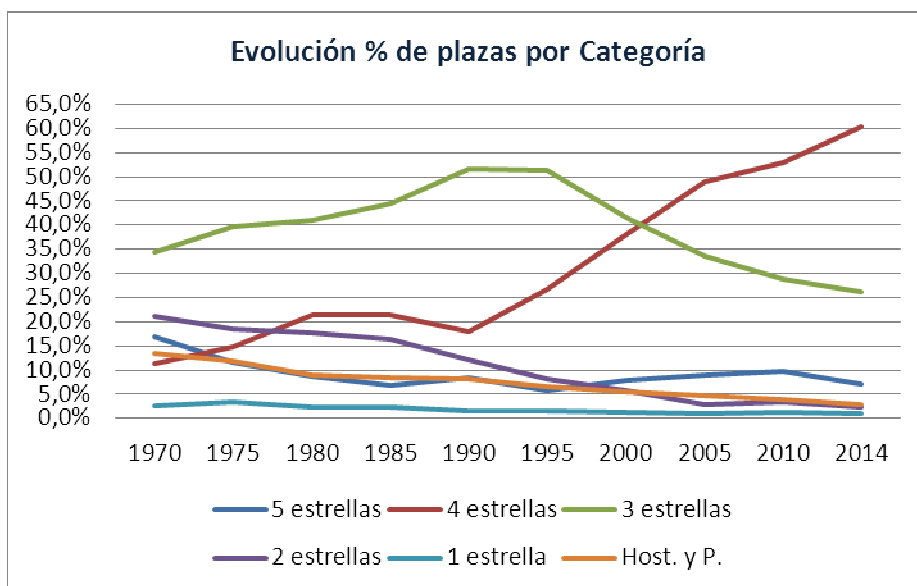
casi 7.000 plazas ofertadas en 2010, si bien, en el último periodo analizado se observa un descenso hasta los 16 establecimientos y 5.151 plazas en 2014, que representan el 7,1% del total de plazas ofertadas en la Costa del Sol Occidental en dicho año.

Gráfico 15



Fuentes: SIMA (1990-2014). Guías Oficiales de Hoteles (1959-1985). Elaboración propia

Gráfico 16



Fuentes: SIMA (1990-2014). Guías Oficiales de Hoteles (1959-1985). Elaboración propia

- En cuanto a los establecimientos de 4 estrellas, señalar que son los que han experimentado un mayor crecimiento en la Costa del Sol Occidental, tanto en número de establecimientos como de plazas. En una primera fase, entre 1970 y 1980, casi se duplica el número de

establecimientos pasando de 9 a 17 y se cuadriplica el número de plazas hasta las casi 8.500. Pero es a partir de 1990 cuando se produce el crecimiento más espectacular en esta categoría que se prolonga hasta 2014. En esta segunda fase se pasa de los 19 establecimientos y casi 8.300 plazas de 1990 a los 96 establecimientos y 43.705 plazas en 2014. Así, en términos porcentuales, esta categoría pasa de representar el 18% de las plazas ofertadas en 1990 al 60,3% en 2014.

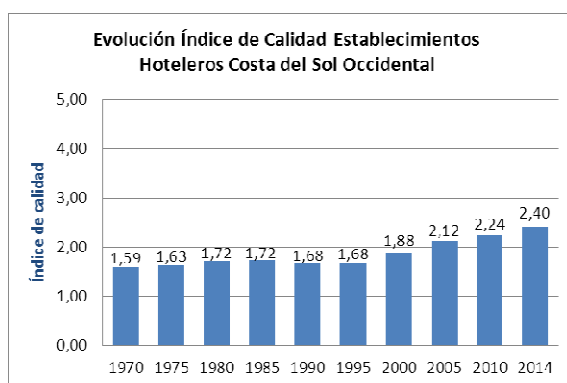
- Por lo que se refiere a los establecimientos de 3 estrellas señalar que hasta 1995 eran los más numerosos, aparte de los Hostales y Pensiones, con 66 establecimientos, y los que más plazas ofertaban en términos absolutos con cerca de 25.000 plazas, que suponían el 51,3% de la oferta. Si bien, a partir de ahí, se experimenta un paulatino descenso, no tanto en el número de establecimientos, que en 2014 seguían siendo 69, como en el número de plazas ofertadas que caen hasta algo menos de 19.000 en el año 2014, que representan el 26,1% de la oferta.
- Respecto a los establecimientos de 2 estrellas se observan dos etapas claramente diferenciadas. Una primera etapa de crecimiento, entre 1970 y 1980 en la que se llega a 38 establecimientos y algo más de 7.000 plazas ofertadas, que suponían un 17,8% de la oferta en dicho año, para, a partir de ahí, iniciar un considerable descenso, especialmente en lo que a plazas se refiere, hasta llegar a los 32 establecimientos de 2014, los cuáles ofertaban un total de 1.773 plazas, que representan el 2,4% del total de plazas ofertadas en la Costa del Sol Occidental en dicho año.
- En cuanto a la categoría de 1 estrella indicar que ésta nunca ha sido significativa en la Costa del Sol Occidental, ni en número de establecimientos ni en lo que a plazas ofertadas se refiere. El número de establecimientos y plazas ofertadas se ha mantenido relativamente constante desde 1970 a 2014, de manera que se ha pasado, sin grandes oscilaciones, de los 11 establecimientos y 481 plazas de 1970, a los 12 establecimientos y 734 plazas de 2014, suponiendo éstas el 1,0% del total de plazas ofertadas en la Costa del Sol Occidental en dicho año.
- Finalmente, en lo referido a Hostales y Pensiones, señalar que a pesar del elevado número de establecimientos y a su prácticamente continuo crecimiento desde los 68 de 1970, hasta el año 2005, en el que se alcanza su número máximo con 119, el peso relativo de las plazas ofertadas por esta clase de establecimientos siempre ha sido decreciente, como puede observarse en el gráfico 16. De manera que, si las 2.366 plazas ofertadas por Hostales y Pensiones en 1970 suponían un 13,4% de la oferta, las 2.163 ofertadas en 2014 por los 86 establecimientos existentes en dicho año, suponían un 3,0% del total de plazas ofertadas en la Costa del Sol Occidental.

## 4.2. EVOLUCIÓN DE LA CALIDAD DE LA OFERTA HOTELERA

Una consecuencia de la evolución de la oferta hotelera por categorías explicada en el epígrafe anterior es el mayor o menor nivel de calidad de la misma a lo largo del tiempo.

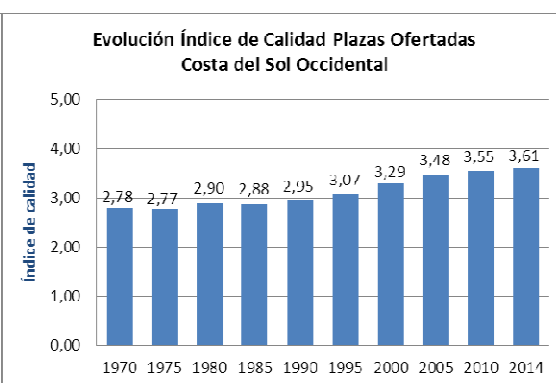
Con objeto de analizar la evolución de dicho nivel de calidad hemos calculado los dos índices diseñados a tal efecto -ya definidos en la introducción de nuestro trabajo- esto es, el *Índice de Calidad de los Establecimientos Hoteleros (ICEH)* y el *Índice de Calidad de las Plazas Ofertadas (ICPO)* para cada uno de los años de referencia considerados en nuestro análisis y que mostramos en los gráficos 17 y 18. Para su cálculo hemos utilizado los datos contenidos en las tablas 6 y 7 respectivamente.

Grafico 17



Fuente: Elaboración propia

Grafico 18



Fuente: Elaboración propia

De esta manera podemos observar como el ICEH de la Costa del Sol Occidental muestra siempre una tendencia creciente. Tan sólo se observa una ligera bajada de 4 centésimas en 1990 y 1995, retomando a partir de ahí la subida hasta alcanzar un valor de 2,40 para el año 2014.

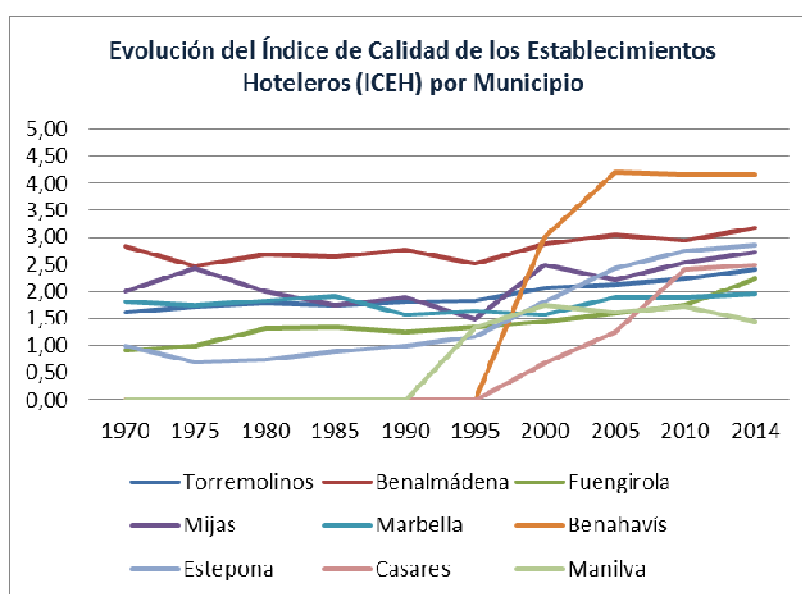
Por su parte, el ICPO de la Costa del Sol Occidental muestra igualmente una tendencia creciente. Tan sólo se observan dos ligeras bajadas en 1975 y 1985 de 1 y 2 centésimas respectivamente, que se recuperan en los periodos siguientes para continuar subiendo hasta alcanzar un elevado valor de 3,61 para el año 2014.

Que la tendencia de ambos índices sea creciente y su valor elevado demuestra que el nivel de calidad medio de la oferta hotelera de la Costa del Sol Occidental, tanto lo que se refiere a establecimientos como a plazas ofertadas ha ido mejorando a lo largo del tiempo y además, es alto en relación a su entorno, como se demostró en el epígrafe 3.3 de nuestro trabajo. En definitiva, es un indicador de que en la Costa del Sol Occidental tradicionalmente se ha apostado por la mejora de la calidad.

Por otro lado, que el ICPO esté siempre por encima del ICEH está explicado, por el mayor tamaño medio de los establecimientos hoteleros de superior categoría, aspecto que comprobaremos en el siguiente epígrafe.

A continuación incluimos, a modo ilustrativo, el gráfico 19 en el que representamos la evolución del ICEH por municipio. Tan sólo destacar la existencia de tres grupos de municipios en cuanto a la evolución del Índice de Calidad de sus Establecimientos Hoteleros: en el primero, con valores de su índice siempre por encima de la media de la Costa del Sol Occidental se encontrarían Torremolinos, Benalmádena y Benahavís, destacando por sus elevados valores este último; un segundo grupo estaría integrado por Mijas, Marbella, Estepona y Casares, con valores de su índice por encima y por debajo de la media según el periodo, y finalmente un tercer grupo, con valores de su índice siempre por debajo de la media, formado por Fuengirola, y Manilva.

Gráfico 19



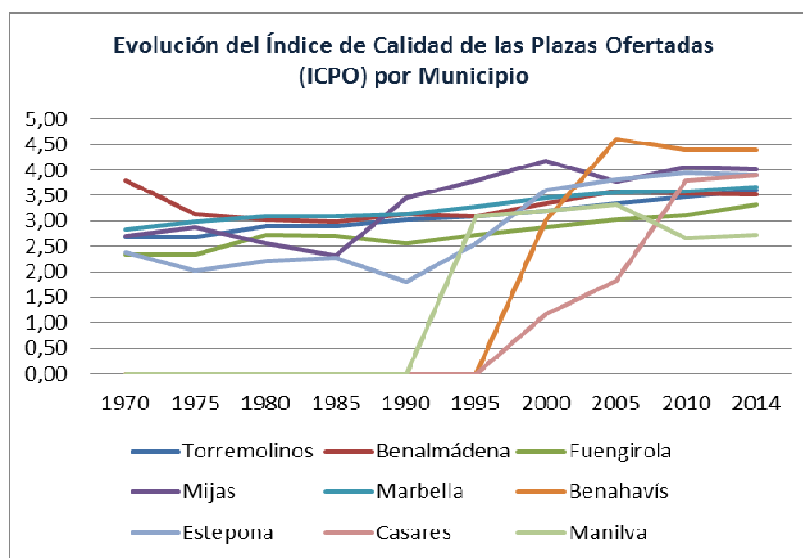
Fuente: Elaboración propia

Asimismo incluimos el gráfico 20, en el que representamos la evolución del ICPO por municipio. Destacamos igualmente la existencia de tres grupos de municipios en cuanto a la evolución del Índice de Calidad de las Plazas Ofertadas: en el primero, con valores de su índice siempre por encima de la media de la Costa del Sol Occidental se encontrarían Marbella y Benahavís – excepto en el año 2000 aunque a partir de ahí destaca por sus elevados valores-; un segundo grupo estaría integrado por Torremolinos, Benalmádena, Mijas, Estepona y Casares, con valores de su índice por encima y por debajo de la media según el periodo, y finalmente un tercer grupo, con valores de su índice siempre por debajo de la media, formado por Fuengirola, y Manilva.

No obstante, no realizaremos comentarios adicionales al respecto, puesto que, en el capítulo 5 de nuestro trabajo, se realiza un análisis de la evolución de ambos índices, individualizado para cada municipio.



Gráfico 20



Fuente: Elaboración propia

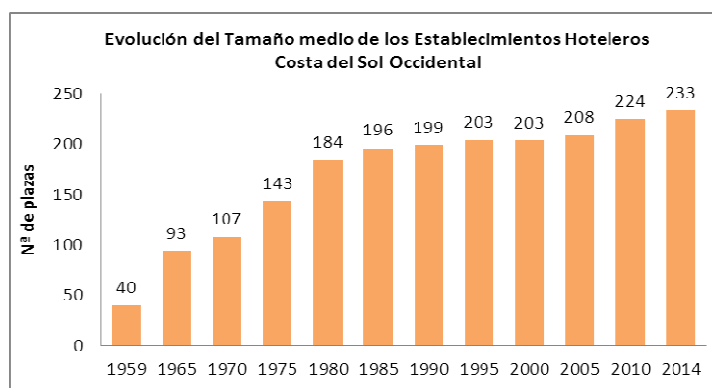
#### 4.3. EVOLUCIÓN DEL TAMAÑO MEDIO DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

Como ya comentamos en el capítulo anterior, otra de las variables que caracterizan a la oferta hotelera es el *tamaño medio de sus establecimientos*.

Con el objetivo de analizar la evolución de esta variable en la Costa del Sol Occidental hemos elaborado el gráfico 21.

En dicho gráfico se muestra la evolución del tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental desde 1959 hasta 2014, y para su cálculo y elaboración hemos utilizado los datos de las tablas 4 y 5.

Gráfico 21



Fuente: Elaboración propia

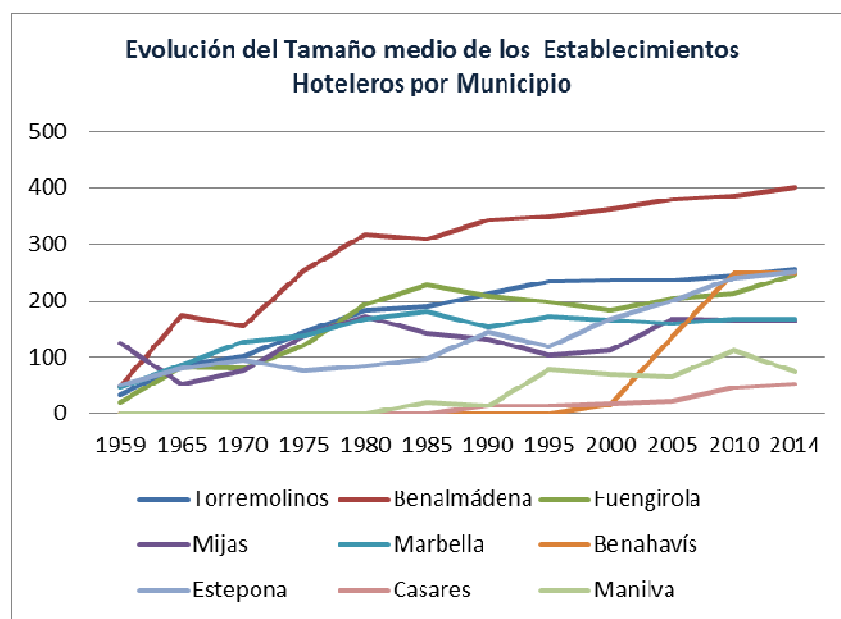
Se observa como la tendencia durante el periodo analizado ha sido claramente creciente, especialmente entre 1959 y 1985, años en los que se

pasa de un tamaño medio de 40 plazas a 196 en 1985. A partir de ahí, la tendencia sigue siendo creciente aunque con tasas inferiores a las del periodo anterior, llegando en 2014 a una cifra media de 233 plazas.

A continuación incluimos, a modo ilustrativo, el gráfico 22 en el que representamos la evolución del tamaño medio de los establecimientos por municipio. Tan sólo destacar la existencia de tres grupos de municipios en cuanto a la evolución del tamaño medio: en el primero, con un tamaño medio de sus establecimientos siempre por encima de la media de la Costa del Sol Occidental, se encontraría Benalmádena; un segundo grupo estaría integrado por Torremolinos, Fuengirola, Marbella, Benahavís y Estepona, con un tamaño medio con valores por encima y por debajo de la media según el periodo, y finalmente un tercer grupo, con un tamaño medio siempre inferior a la media formado por Mijas, Manilva y Casares, destacando especialmente estos dos últimos por el bajo tamaño medio de sus establecimientos.

No obstante, no realizaremos comentarios adicionales al respecto, puesto que, en el capítulo 5 de nuestro trabajo, se realiza un análisis de la evolución tamaño medio de los establecimientos, individualizado para cada municipio.

Gráfico 22



Fuente: Elaboración propia

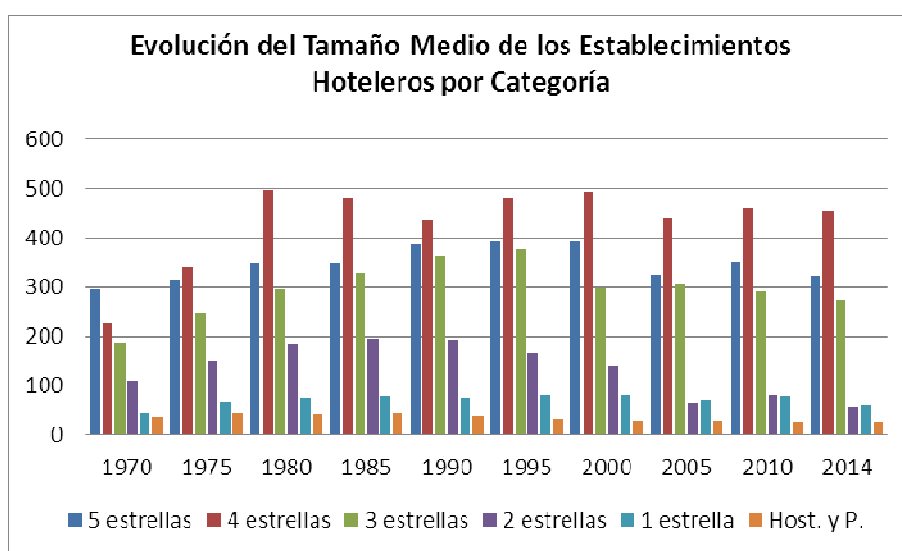
Por su parte, en el gráfico 23 se muestra la evolución del tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental por categoría, así que, por los motivos ya explicados en el epígrafe 4.1.2 y en la introducción, el periodo analizado se inicia en 1970. Para su elaboración hemos utilizado los datos contenidos en la tabla 8, que son el resultado de dividir los datos de la tabla 7 entre los datos de la tabla 6.

Tabla 8

COSTA DEL SOL OCCIDENTAL							
Evolución del Tamaño Medio de los Establecimientos Hoteleros por Categoría							
Años	5 estrellas	4 estrellas	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella	Host. y P.	total
1970	297	225	189	110	44	35	107
1975	314	340	247	150	68	42	143
1980	348	498	296	186	75	42	184
1985	347	479	328	196	78	43	196
1990	387	435	364	192	76	39	199
1995	391	479	376	166	80	30	203
2000	392	495	298	138	80	28	203
2005	325	438	305	64	70	28	208
2010	350	459	290	79	78	27	224
2014	322	455	274	55	61	25	233

Fuentes: SIMA (1990-2014). Guías Oficiales de Hoteles (1970-1985). Elaboración propia

Gráfico 23



Fuente: Elaboración propia

En el gráfico podemos observar como a lo largo de toda la serie el tamaño medio de los establecimientos de superior categoría –5, 4 y 3 estrellas, y especialmente los de 4– se ha mantenido muy por encima de los de inferior categoría –2, 1 y Hostales y Pensiones–, lo que justifica que el ICPO esté siempre por encima del ICEH.

Asimismo, el gráfico 23 nos permite efectuar una precisión respecto a la evolución del tamaño medio de los establecimientos a partir de 2005. En él puede observarse como el tamaño medio de las distintas categorías en 2010 es algo superior respecto a 2005 –excepto para los hoteles de 3 que bajan ligeramente–, si bien en 2014 se produce una bajada en el tamaño medio de todas las categorías respecto a 2010. Esto nos permite precisar que las subidas en el tamaño medio total de 2010 y 2014, que podemos observar en el

gráfico 21, realmente están explicadas por la importante bajada, que precisamente a partir de 2005 se produce en el número de establecimientos de la categoría con tamaños medios más bajos, como es la de Hostales y Pensiones (ver gráfico 14).

#### 4.4. SITUACIÓN ACTUAL DE SU OFERTA HOTELERA

El objetivo de este último epígrafe del capítulo 4 es poner de relieve la situación actual de la oferta hotelera de la Costa del Sol Occidental en su conjunto en relación a las variables que venimos analizando en nuestro estudio, esto es, *nº de establecimientos hoteleros por municipio y por categoría, nº de plazas ofertadas por municipio y por categoría, índices de calidad de la oferta hotelera y tamaño medio de los establecimientos hoteleros.*

##### 4.4.1. Número de establecimientos hoteleros y plazas ofertadas por municipio y categoría en 2014

Con el fin de analizar el número de establecimientos hoteleros y plazas ofertadas por municipio y categoría hemos elaborado las tablas 9,10,11 y 12, a partir de los datos correspondientes a 2014 contenidos en las tablas por municipio incluidas en el anexo III.

Tabla 9

Establecimientos hoteleros por clase y categoría							
2014							
Territorial	Hoteles + Hoteles-Apartamento					Host. y Pens.	Totales por TERRITORIO
	5 estrellas	4 estrellas	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella	1 y 2 estrellas	
Torremolinos	0	26	23	8	3	20	80
Benalmádena	1	17	10	3	2	2	35
Fuengirola	0	13	10	6	0	13	42
Mijas	1	8	0	2	0	4	15
Marbella	7	19	17	7	5	37	92
Benahavís	2	3	1	0	0	0	6
Estepona	4	10	4	3	2	5	28
Casares	1	0	1	1	0	1	4
Manilva	0	0	3	2	0	4	9
<b>Tot. CS. Occidental</b>	<b>16</b>	<b>96</b>	<b>69</b>	<b>32</b>	<b>12</b>	<b>86</b>	<b>311</b>

Fuente: SIMA. Elaboración propia

Las tablas 9 y 11 reflejan los datos totales y por categoría, en cuanto a nº de establecimientos y plazas ofertadas, en términos absolutos.

Por su parte, las tablas 10 y 12 indican en términos porcentuales la distribución de los establecimientos y de las plazas ofertadas en 2014 entre los nueve municipios que integran la Costa del Sol Occidental, de manera que, a modo de mapa, nos dan información acerca de dónde están ubicados los establecimientos y dónde se ofertan las plazas. En ambos casos, se reflejan cifras totales y atendiendo a cada categoría.

Tabla 10

<b>Distribución Establecimientos hoteleros por clase y categoría en la CS. Occidental. Porcentajes</b>							
<b>2014</b>							
<b>Territorial</b>	<b>Hoteles + Hoteles-Apartamento</b>					<b>Host. y Pens.</b>	<b>Totales por TERRITORIO</b>
	<b>5 estrellas</b>	<b>4 estrellas</b>	<b>3 estrellas</b>	<b>2 estrellas</b>	<b>1 estrella</b>	<b>1 y 2 estrellas</b>	
Torremolinos	0,0%	27,1%	33,3%	25,0%	25,0%	23,3%	<b>25,7%</b>
Benalmádena	6,3%	17,7%	14,5%	9,4%	16,7%	2,3%	<b>11,3%</b>
Fuengirola	0,0%	13,5%	14,5%	18,8%	0,0%	15,1%	<b>13,5%</b>
Mijas	6,3%	8,3%	0,0%	6,3%	0,0%	4,7%	<b>4,8%</b>
Marbella	43,8%	19,8%	24,6%	21,9%	41,7%	43,0%	<b>29,6%</b>
Benahavís	12,5%	3,1%	1,4%	0,0%	0,0%	0,0%	<b>1,9%</b>
Estepona	25,0%	10,4%	5,8%	9,4%	16,7%	5,8%	<b>9,0%</b>
Casares	6,3%	0,0%	1,4%	3,1%	0,0%	1,2%	<b>1,3%</b>
Manilva	0,0%	0,0%	4,3%	6,3%	0,0%	4,7%	<b>2,9%</b>
<b>Tot. CS. Occidental</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Fuente: SIMA. Elaboración propia

Tabla 11

<b>Plazas en establecimientos hoteleros por clase y categoría</b>							
<b>2014</b>							
<b>Territorial</b>	<b>Hoteles + Hoteles-Apartamento</b>					<b>Host. y Pens.</b>	<b>Totales por TERRITORIO</b>
	<b>5 estrellas</b>	<b>4 estrellas</b>	<b>3 estrellas</b>	<b>2 estrellas</b>	<b>1 estrella</b>	<b>1 y 2 estrellas</b>	
Torremolinos	0	14.572	4.910	344	90	595	<b>20.511</b>
Benalmádena	80	8.779	4.193	472	393	114	<b>14.031</b>
Fuengirola	0	5.487	3.925	461	0	557	<b>10.430</b>
Mijas	307	2.079	0	24	0	59	<b>2.469</b>
Marbella	2.861	7.258	4.335	292	121	707	<b>15.574</b>
Benahavís	622	859	17	0	0	0	<b>1.498</b>
Estepona	1.145	4.671	916	98	130	71	<b>7.031</b>
Casares	136	0	32	32	0	15	<b>215</b>
Manilva	0	0	575	50	0	45	<b>670</b>
<b>Tot. CS. Occidental</b>	<b>5.151</b>	<b>43.705</b>	<b>18.903</b>	<b>1.773</b>	<b>734</b>	<b>2.163</b>	<b>72.429</b>

Fuente: SIMA. Elaboración propia

Tabla 12

<b>Distribución Plazas en establecimientos hoteleros por clase y categoría en la CS. Occidental. Porcentajes</b>							
<b>2014</b>							
<b>Territorial</b>	<b>Hoteles + Hoteles-Apartamento</b>					<b>Host. y Pens.</b>	<b>Totales por TERRITORIO</b>
	<b>5 estrellas</b>	<b>4 estrellas</b>	<b>3 estrellas</b>	<b>2 estrellas</b>	<b>1 estrella</b>	<b>1 y 2 estrellas</b>	
Torremolinos	0,0%	33,3%	26,0%	19,4%	12,3%	27,5%	<b>28,3%</b>
Benalmádena	1,6%	20,1%	22,2%	26,6%	53,5%	5,3%	<b>19,4%</b>
Fuengirola	0,0%	12,6%	20,8%	26,0%	0,0%	25,8%	<b>14,4%</b>
Mijas	6,0%	4,8%	0,0%	1,4%	0,0%	2,7%	<b>3,4%</b>
Marbella	55,5%	16,6%	22,9%	16,5%	16,5%	32,7%	<b>21,5%</b>
Benahavís	12,1%	2,0%	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	<b>2,1%</b>
Estepona	22,2%	10,7%	4,8%	5,5%	17,7%	3,3%	<b>9,7%</b>
Casares	2,6%	0,0%	0,2%	1,8%	0,0%	0,7%	<b>0,3%</b>
Manilva	0,0%	0,0%	3,0%	2,8%	0,0%	2,1%	<b>0,9%</b>
<b>Tot. CS. Occidental</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

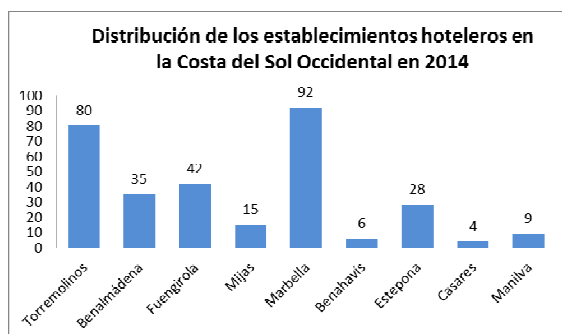
Fuente: SIMA. Elaboración propia

En primer lugar, en cuanto a las cifras totales por municipio, recogidas en las tablas anteriores y representadas en los gráficos 24, 25, 26 y 27, destacan por el volumen de su oferta los municipios de Marbella y Torremolinos con 92 y 80 establecimientos hoteleros respectivamente, que representan el 29,6% y 25,7% respectivamente, del total de la Costa del Sol Occidental. No obstante, y en cuanto a plazas ofertadas se refiere, es Torremolinos el municipio que está a la cabeza con 20.511 plazas, que representan el 28,3% del total, frente a las 15.574 de Marbella, que representan el 21,5%.

Detrás de estos dos municipios se encuentra un grupo de tres, formado por Fuengirola, Benalmádena y Estepona, con 42, 35 y 28 establecimientos hoteleros respectivamente, que representan el 13,5%, 11,3% y 9,0% respectivamente del total de la Comarca. Si bien, en cuanto a plazas ofertadas es Benalmádena el municipio que lidera este grupo con 14.031 plazas, seguido de Fuengirola con 10.430 y de Estepona con 7.031, que representan respectivamente el 19,4%, 14,4% y 9,7% del total.

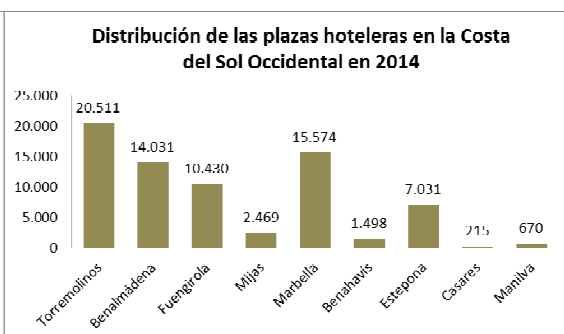
Finalmente, encontramos un tercer grupo con un volumen de oferta muy inferior a los anteriores. Dicho grupo está integrado por Mijas, Benahavís, Manilva y Casares, que entre los cuatro suman 34 establecimientos que suponen el 10,9% del total, ofertando entre todos 4.852 plazas que representan el 6,7% del total de plazas de la Comarca. Entre los cuatro destaca Mijas por su mayor volumen de oferta, tanto en establecimientos como en plazas, siendo Casares el de menor volumen.

Gráfico 24



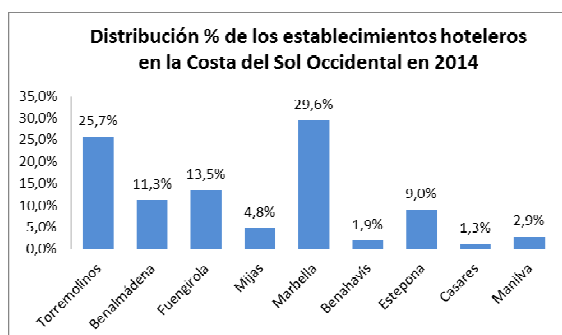
Fuente: Elaboración propia

Gráfico 25



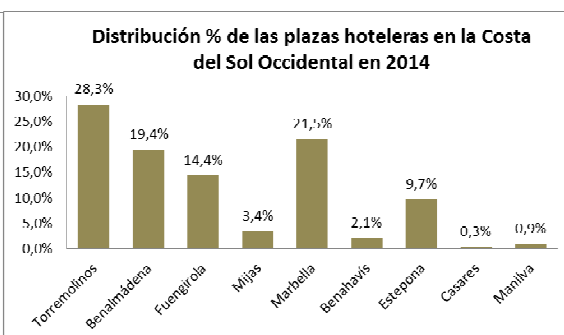
Fuente: Elaboración propia

Gráfico 26



Fuente: Elaboración propia

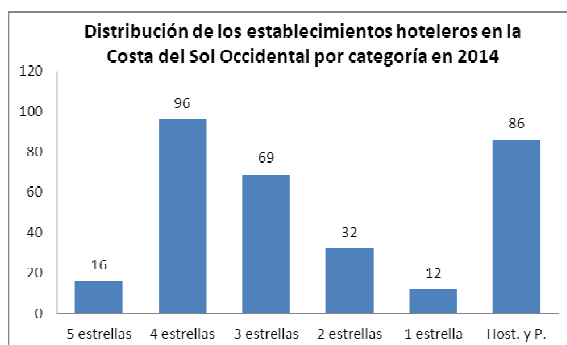
Gráfico 27



Fuente: Elaboración propia

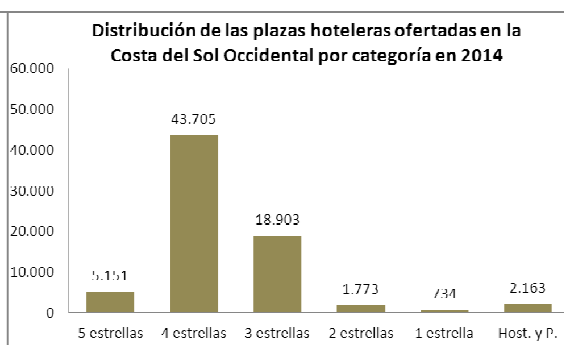
En segundo lugar, en cuanto a las cifras por categorías para el conjunto de la Costa del Sol Occidental, recogidas en las tablas anteriores y representadas en los gráficos 28, 29, 30 y 31, destacar que si bien, en cuanto a número de establecimientos, las categorías predominantes son las de 4 estrellas y Hostales y Pensiones con 96 y 86 respectivamente, que representan el 30,9% y 27,7% del total de establecimientos, en cuanto a plazas, son los establecimientos de 4 y 3 estrellas los que ofertan la mayoría de las plazas en la Costa del Sol Occidental con un total de 43.705 y 18.903 respectivamente, que suponen el 60,3% y 26,1% del total de las ofertadas en la Comarca.

Gráfico 28



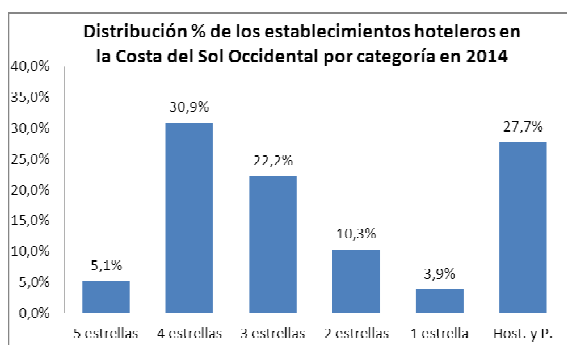
Fuente: Elaboración propia

Gráfico 29



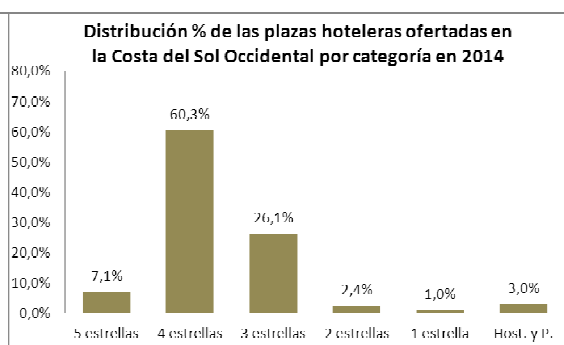
Fuente: Elaboración propia

Gráfico 30



Fuente: Elaboración propia

Gráfico 31

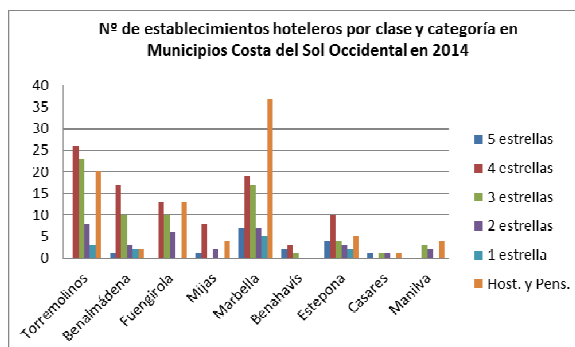


Fuente: Elaboración propia

Y en tercer lugar, por lo que se refiere a las cifras por categorías y municipios, recogidas igualmente en las tablas anteriores y representadas en los gráficos 32, 33 y 34, destacar que los establecimientos de 5 estrellas se concentran principalmente en el municipio de Marbella con 7 establecimientos, seguido de Estepona con 4, que ofertan 2.861 y 1.145 plazas respectivamente, suponiendo éstas el 55,5% y 22,2% del total de las plazas de dicha categoría ofertadas en la Costa del Sol Occidental.

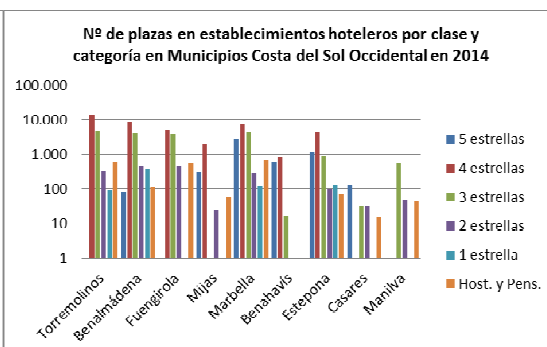
En cuanto a los hoteles de 4 y 3 estrellas, es Torremolinos el municipio con mayor número de establecimientos con 26 y 23 respectivamente y el que mayor número de plazas oferta en ambas categorías con 14.572 y 4.910 respectivamente, que representan el 33,3% y 26,0% del total de las plazas ofertadas de cada categoría (ver gráficos 33 y 34).

Grafico 32



Fuente: Elaboración propia

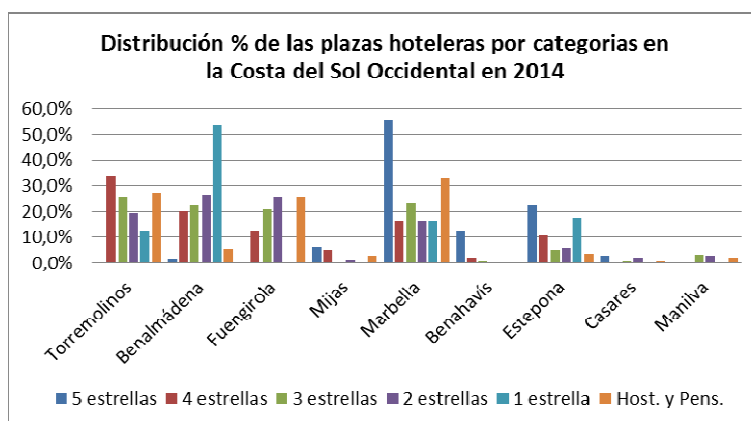
Grafico 33



Fuente: Elaboración propia

Respecto a los hoteles de 2 y 1 estrella, son Torremolinos y Marbella respectivamente los que cuentan con mayor número de establecimientos con 8 hoteles de 2 estrellas en Torremolinos y 5 de una estrella en Marbella, que suponen el 25,0% y 41,7% del total en cada categoría. No obstante, es Benalmádena el que, dado el mayor tamaño medio de sus establecimientos (ver tabla 13), oferta mayor número de plazas en ambas categorías, con 472 y 393 respectivamente, que representan el 26,6% y 53,5% del total de las plazas ofertadas de cada categoría (ver gráficos 33 y 34).

Gráfico 34



Fuente: Elaboración propia

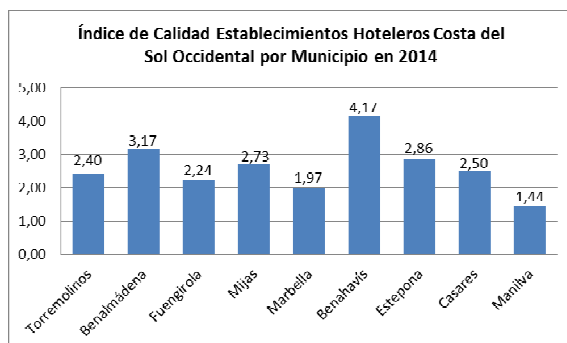
Finalmente es Marbella, el municipio de la Costa del Sol Occidental con mayor número de establecimientos y plazas ofertadas en la categoría de Hostales y Pensiones, que en 2014 ascendieron a 37, con un total de plazas ofertadas para esta categoría de 707, representando el 43,0% y 32,7% respectivamente, del total de establecimientos y plazas ofertadas de la categoría en el conjunto de la Comarca (ver gráficos 32, 33 y 34).



#### 4.4.2. Índices de calidad de la oferta hotelera en 2014

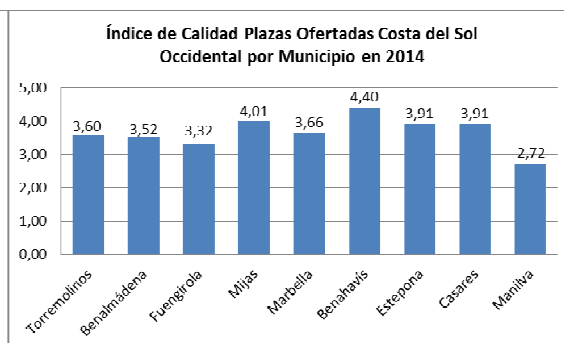
Con objeto de analizar el nivel de calidad de la oferta hotelera en 2014 hemos calculado los dos índices diseñados a tal efecto, esto es, el *Índice de Calidad de los Establecimientos Hoteleros (ICEH)* y el *Índice de Calidad de las Plazas Ofertadas (ICPO)* para cada municipio y que mostramos en los gráficos 35 y 36. Para su cálculo hemos utilizado los datos correspondientes a 2014 contenidos en las tablas por municipio incluidas en el anexo III.

**Gráfico 35**



Fuente: Elaboración propia

**Gráfico 36**



Fuente: Elaboración propia

Por lo que se refiere al ICEH por municipio en 2014, representado en el gráfico 35, podemos destacar la existencia de tres grupos de municipios: en el primero, con un índice muy por encima de la media de la Costa del Sol Occidental que está en 2,40, se encontrarían Benalmádena y Benahavís –en especial este último, cuyo índice alcanza un valor de 4,17–; un segundo grupo estaría integrado por Torremolinos, Mijas, Estepona y Casares, con un valor del índice en la media o algo superior a ella, y finalmente un tercer grupo, formado por Fuengirola, Marbella y Manilva, con valores del índice inferiores a la media –destacando Manilva por ser el más bajo, con un valor de 1,44–.

En cuanto al ICPO por municipio en 2014, representado en el gráfico 36, destacamos igualmente la existencia de tres grupos de municipios: en el primero, con un valor del índice superior la media de la Costa del Sol Occidental que está en 3,60, se encontrarían Mijas, Estepona, Casares y Benahavís, –en especial este último, cuyo índice alcanza un valor de 4,40–; un segundo grupo estaría integrado por Torremolinos, Benalmádena y Marbella, con un valor del índice en torno a la media, y finalmente un tercer grupo, formado por Fuengirola y Manilva con valores del índice inferiores a la media –destacando de nuevo Manilva por ser el más bajo, con un valor de 2,72–.

Consideramos interesante precisar que, en el caso de Marbella, el valor de sus índices está penalizado sin lugar a dudas por ser, como ya comentamos, el municipio de la Costa del Sol Occidental con mayor número de establecimientos y plazas ofertadas en la categoría de Hostales y Pensiones, que en 2014 ascendieron a 37 con un total de plazas ofertadas para esta categoría de 707, representando el 43,0% y 32,7% respectivamente, del total

de establecimientos y plazas ofertadas de la categoría en el conjunto de la Comarca –ver tablas 9 a 12–.

#### 4.4.3. Tamaño medio de los establecimientos hoteleros en 2014

Con el objetivo de analizar el tamaño medio de los establecimientos hoteleros en la Costa del Sol Occidental en 2014 y adicionalmente a lo ya comentado en el epígrafe 4.3, hemos elaborado la tabla 13, a partir de los datos contenidos en las tablas 9 y 11.

Tabla 13

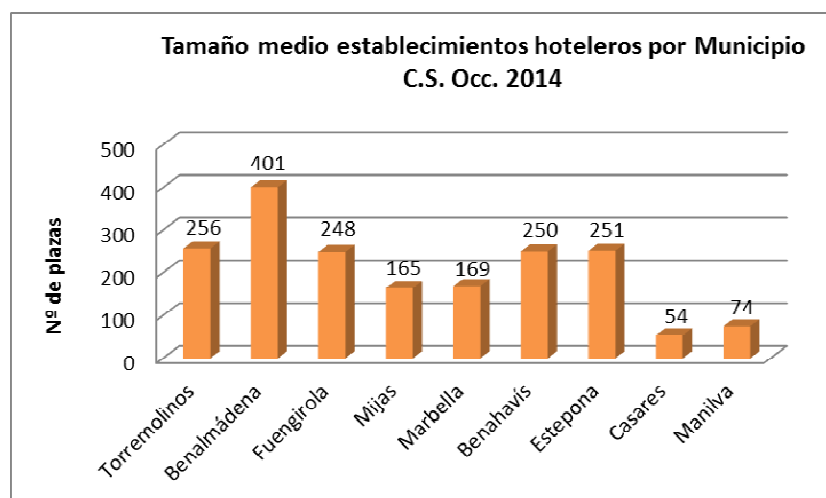
Tamaño medio establecimientos hoteleros por clase y categoría							
2014							
Territorial	Hoteles + Hoteles-Apartamento					Host. y Pens.	Media por
	5 estrellas	4 estrellas	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella	1 y 2 estrellas	TERRITORIO
Torremolinos	-	560	213	43	30	30	256
Benalmádena	80	516	419	157	197	57	401
Fuengirola	-	422	393	77	-	43	248
Mijas	307	260	-	12	-	15	165
Marbella	409	382	255	42	24	19	169
Benahavís	311	286	17	-	-	-	250
Estepona	286	467	229	33	65	14	251
Casares	136	-	32	32	-	15	54
Manilva	-	-	192	25	-	11	74
<b>CS. Occidental</b>	<b>322</b>	<b>455</b>	<b>274</b>	<b>55</b>	<b>61</b>	<b>25</b>	<b>233</b>

Fuente: SIMA. Elaboración propia

En cuanto al tamaño medio de los establecimientos por municipio en 2014, representado en el gráfico 37, debemos destacar la existencia de tres grupos de municipios: en el primero, con un tamaño medio muy por encima de la media de la Costa del Sol Occidental que está en 233, se encontraría Benalmádena –con una media de 401 plazas por establecimiento–; un segundo grupo estaría integrado por Torremolinos, Fuengirola, Benahavís y Estepona, con un tamaño medio algo por encima de la media de la Costa del Sol Occidental y finalmente un tercer grupo, formado por Mijas, Marbella, Manilva y Casares con un tamaño medio inferior a la media, destacando especialmente estos dos últimos por el menor tamaño medio de sus establecimientos, con una media de 74 y 54 plazas respectivamente, por establecimiento.

Podría realizarse un análisis más detallado por municipio y categoría a partir de los datos contenidos en la tabla 13, si bien no hemos profundizado en dicho estudio.

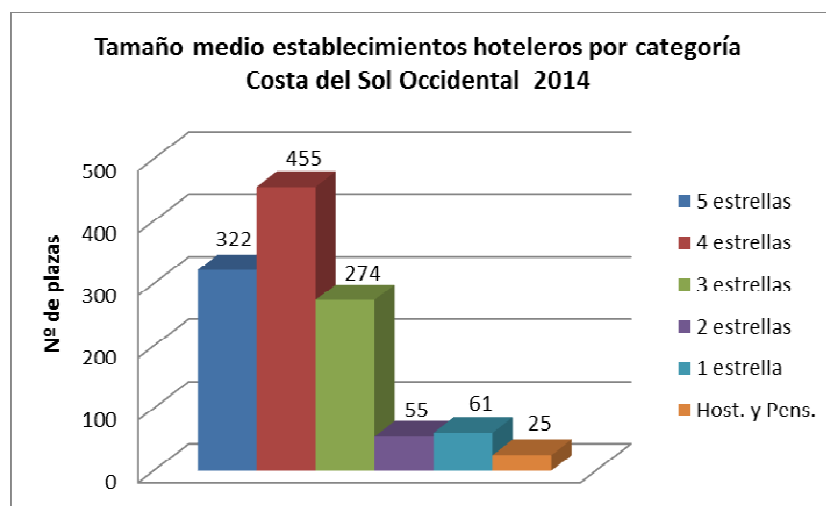
Gráfico 37



Fuente: Elaboración propia

En cualquier caso, si analizamos el tamaño medio de los establecimientos en 2014 atendiendo exclusivamente a su categoría, observamos en el gráfico 38, como son los hoteles de 4 estrellas los que tienen un mayor número de plazas, con una media de 455 y los Hostales y Pensiones los de menor, con una media de 25. Igualmente podemos apreciar como los hoteles de superior categoría –5, 4 y 3 estrellas– tienen un tamaño medio considerablemente superior a aquéllos de inferior categoría –2 y 1 estrella y Hostales y Pensiones–.

Gráfico 38



Fuente: Elaboración propia

## CAPÍTULO 5 EVOLUCIÓN DE LA OFERTA HOTELERA POR MUNICIPIO

Pasamos a continuación a analizar cuál ha sido la evolución de la oferta hotelera en cada uno de los municipios que integran la comarca de la Costa del Sol Occidental, destacando brevemente los aspectos más significativos en relación a *nº de establecimientos hoteleros por categoría, nº de plazas ofertadas por categoría, índices de calidad de la oferta y tamaño medio de los establecimientos hoteleros*.

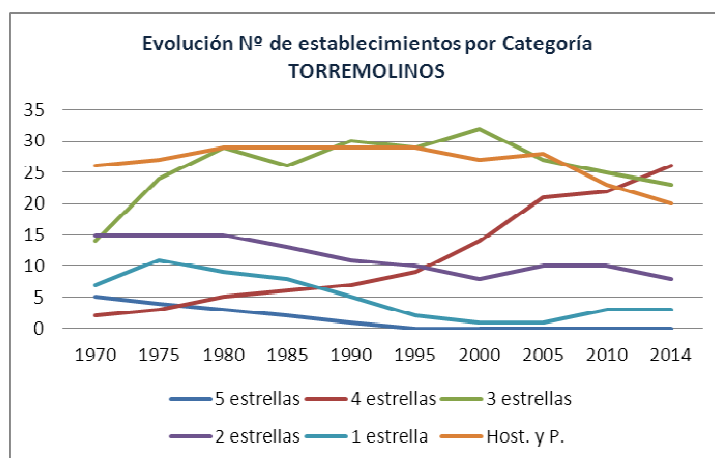
Para la elaboración de los gráficos contenidos en el presente capítulo de: evolución del nº de establecimientos por categoría, evolución del nº de plazas ofertadas, evolución de los índices de calidad y evolución del tamaño medio de los establecimientos hoteleros hemos utilizado los datos contenidos en las tablas para cada municipio incluidas en el anexo III.

### 5.1. TORREMOLINOS: EVOLUCIÓN DE SU OFERTA HOTELERA

Respecto a la *evolución de la oferta hotelera* de Torremolinos por categoría, desde 1970 hasta la actualidad, representada en los gráficos 39 y 40, destacamos principalmente:

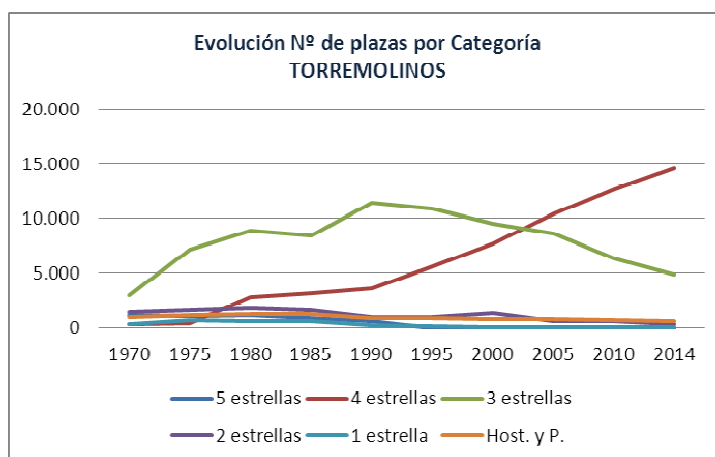
- La desaparición a partir de 1995 de hoteles de 5 estrellas que en 1970 ascendían a 5 establecimientos con 1.177 plazas y que representaban el 16,6% de la oferta de plazas en dicho año.
- El importante incremento del nº de establecimientos de 4 estrellas, especialmente a partir de 1990, pasando de los 7 hoteles y 3.588 plazas de dicho año, a los 26 establecimientos y 14.572 plazas de 2014, año en el que representan el 71,0% de las ofertadas en el municipio.
- Respecto a los hoteles de 3 estrellas se observa una tendencia creciente desde los 14 hoteles y cerca de 3.000 plazas de 1970 hasta los 30 establecimientos y 11.420 plazas en 1990, que suponían el 64,8% de las ofertadas en dicho año. Se inicia a partir de este momento un paulatino descenso, no tanto en el número de establecimientos, que en 2014 ascendían a 23, como en cuanto a las plazas ofertadas, que se reducen hasta las 4.910, representando éstas un 23,9% de las plazas ofertadas en dicho año.
- En cuanto a los hoteles de 2 y 1 estrella, suponen el menor número de establecimientos y plazas ofertadas en el municipio, observándose una tendencia a la baja desde 1970 hasta la actualidad. En 2014 dichos establecimientos ofertaban 344 y 90 plazas respectivamente, lo que supone un 1,7% y un 0,4%, en cada caso, del total de plazas ofertadas.

Gráfico 39



Fuente: SIMA. Elaboración propia

Gráfico 40

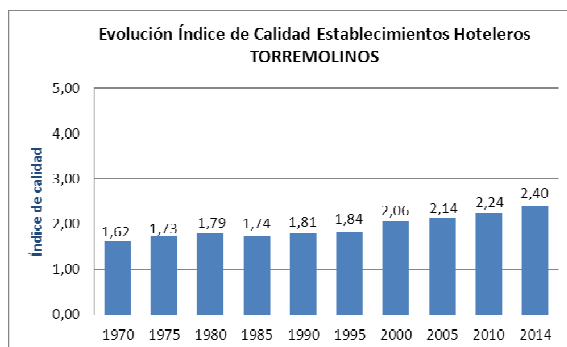


Fuente: SIMA. Elaboración propia

- Por su parte, el número de Hostales y Pensiones se ha mantenido constante entre 26 y 29 hasta 2005 y a partir de este año se observa una paulatina reducción hasta los 20 establecimientos y 595 plazas de 2014, que representan un 2,9% del total de plazas ofertadas en el municipio en dicho año.

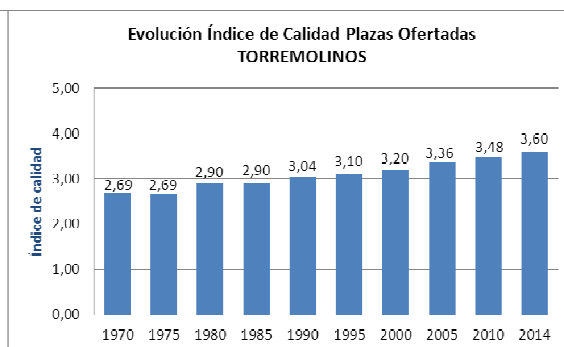
En cuanto a la evolución de los *índices de calidad* ICEH e ICPO del municipio, representados en los gráficos 41 y 42, se observa que por lo general y en ambos casos, han sido crecientes. El ICEH presenta valores en todos los periodos ligeramente por encima de la media de la Costa del Sol Occidental, siendo igual a la media en 2014. Por su parte el ICPO presenta valores ligeramente por encima o por debajo de la media de la Comarca dependiendo del periodo, siendo de 3,60 en 2014, frente al 3,61 de media de la Comarca.

Gráfico 41



Fuente: Elaboración propia

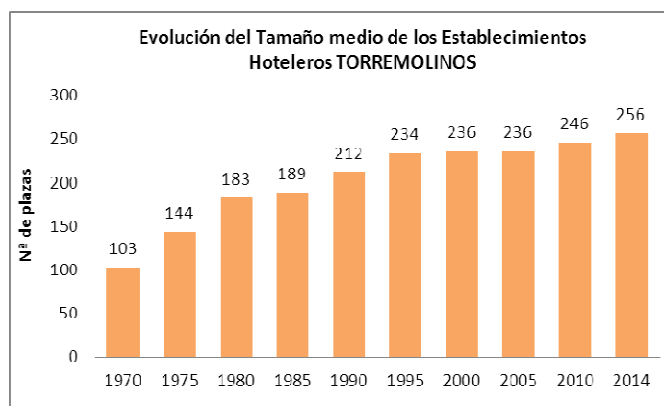
Gráfico 42



Fuente: Elaboración propia

Por lo que respecta a la evolución del *tamaño medio* de los establecimientos hoteleros del municipio, representada en el gráfico 43, la tendencia ha sido claramente creciente. Puede observarse que dicho tamaño medio ha estado por debajo de la media de la Costa del Sol Occidental hasta 1985 y a partir de ahí por encima, siendo en 2014 de 256 plazas, frente a las 233 de media de la Comarca.

Gráfico 43



Fuente: Elaboración propia

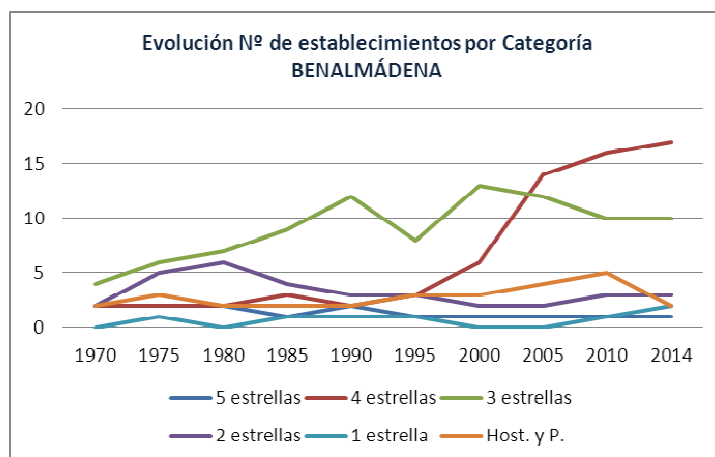
## 5.2. BENALMÁDENA: EVOLUCIÓN DE SU OFERTA HOTELERA

Respecto a la *evolución de la oferta hotelera* de Benalmádena por categoría, desde 1970 hasta la actualidad, representada en los gráficos 44 y 45, destacamos principalmente:

- El número de hoteles y plazas ofertadas en hoteles de 5 estrellas nunca ha sido relevante en este municipio, excepto en 1970, año en el que los 2 hoteles de 5 estrellas ofertaban 683 plazas, que en su momento suponían el 36,4% de las plazas ofertadas en el municipio. A partir de ahí, la importancia de esta categoría en el municipio se diluye hasta las 80 plazas ofertadas en 2014 por un único

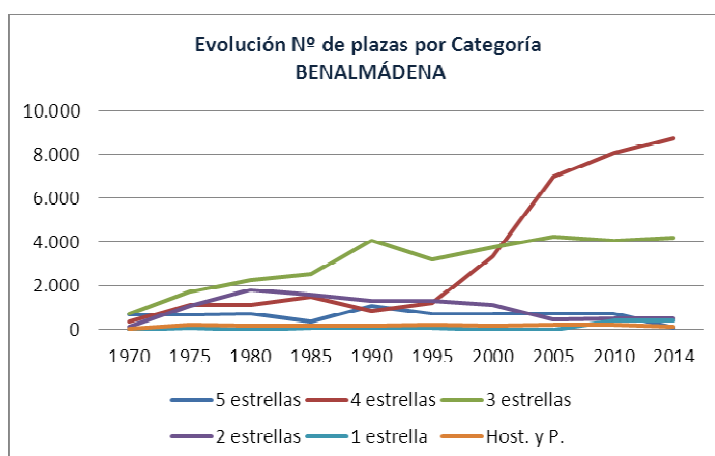
establecimiento de 5 estrellas, que representan tan sólo el 0,6% de las ofertadas en el municipio.

**Gráfico 44**



Fuente: SIMA. Elaboración propia

**Gráfico 45**



Fuente: SIMA. Elaboración propia

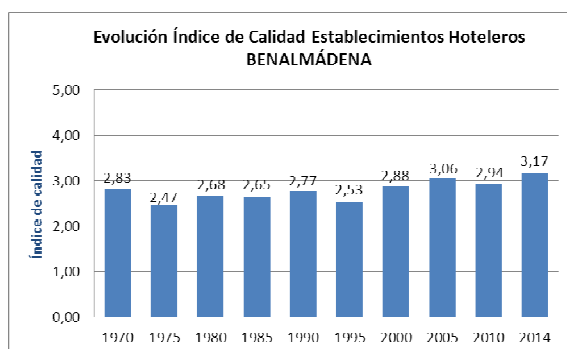
- El importante incremento del nº de establecimientos de 4 estrellas, especialmente a partir de 1995, pasando de los 3 hoteles y 1.210 plazas ofertadas dicho año, a los 17 establecimientos y 8.779 plazas en 2014, las cuales representan el 62,6% del total.
- Respecto a los hoteles de 3 estrellas se observa, a pesar de ciertas oscilaciones, una tendencia creciente, aunque no tanto como la categoría anterior, especialmente en el nº de plazas ofertadas. Se pasa de los 4 hoteles y 704 plazas ofertadas en 1970 hasta los 10 establecimientos y 4.193 plazas en 2014, año en el que representan el 29,9% del total de plazas ofertadas en el municipio.
- Por lo que se refiere a los hoteles de 2 estrellas, experimentan una fase de crecimiento hasta 1980, llegando en dicho año hasta los 6

establecimientos y 1.812 plazas ofertadas, pero a partir de ahí comienza un paulatino descenso, por lo que el peso relativo de esta categoría en el municipio ha ido disminuyendo. En 2014 existen 3 establecimientos de la categoría en el municipio que ofertan un total de 472 plazas, las cuales representan tan sólo el 3,4% del total de plazas ofertadas en el municipio en dicho año.

- En cuanto a los hoteles de 1 estrella y los Hostales y Pensiones, suponen el menor número de establecimientos, sin haber sido nunca categorías significativas en el municipio. En 2014 existen 2 establecimientos de cada categoría que ofertan un total de 393 y 114 plazas respectivamente, representando éstas un 2,8% y un 0,8%, en cada caso, del total de plazas ofertadas.

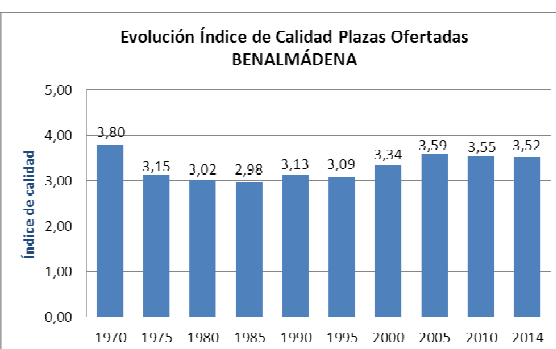
En cuanto a la evolución de los *índices de calidad* ICEH e ICPO del municipio, representados en los gráficos 46 y 47, se observa que, en ambos casos, y a pesar de ciertas oscilaciones, la tendencia es creciente. El ICEH en 2014 tiene un valor de 3,17 frente al 2,40 de media de la Comarca. Los valores de ambos índices siempre han estado por encima de la media de la Costa del Sol Occidental, excepto el ICPO en 2014, que tiene un valor de 3,52 ligeramente inferior al 3,61 del conjunto de la Comarca en dicho año.

Gráfico 46



Fuente: Elaboración propia

Gráfico 47

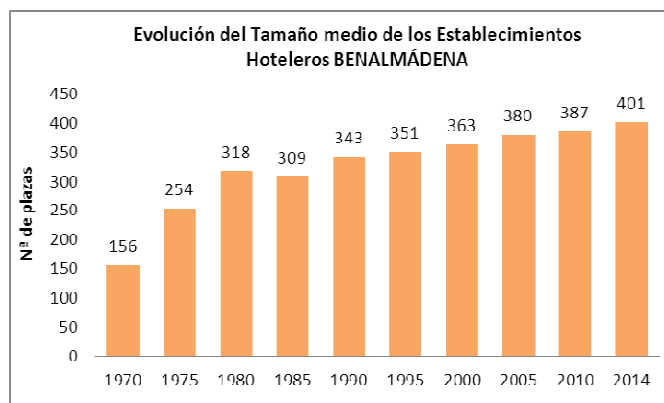


Fuente: Elaboración propia

Por lo que respecta a la evolución del *tamaño medio* de los establecimientos hoteleros del municipio, representada en el gráfico 48, la tendencia, a pesar de alguna oscilación, ha sido claramente creciente. Puede observarse que dicho tamaño medio ha estado siempre muy por encima de la media de la Costa del Sol Occidental siendo en 2014 de 401 plazas, frente a las 233 de media de la Comarca.



Gráfico 48



Fuente: Elaboración propia

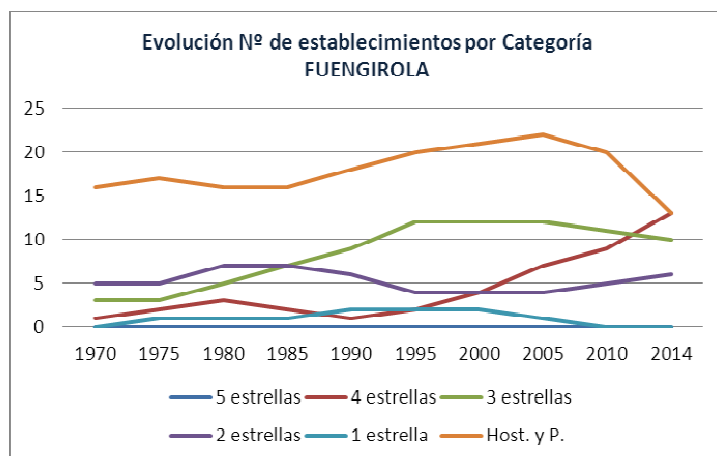
### 5.3. FUENGIROLA: EVOLUCIÓN DE SU OFERTA HOTELERA

Respecto a la *evolución de la oferta hotelera* de Fuengirola por categoría, desde 1970 hasta la actualidad, representada en los gráficos 49 y 50, destacamos principalmente:

- La ausencia de hoteles de 5 estrellas en este municipio.
- El importante incremento del nº de establecimientos de 4 estrellas, especialmente a partir de 1990, pasando de 1 hotel y 608 plazas ofertadas dicho año, a los 13 establecimientos y 5.487 plazas en 2014, las cuales representan el 52,6% del total.
- Respecto a los hoteles de 3 estrellas se observa una tendencia creciente hasta 1995, llegando a 12 establecimientos y 4.982 plazas ofertadas, aunque a partir de ahí se ha producido un paulatino descenso hasta los 10 establecimientos y 3.925 plazas en 2014, año en el que representan el 37,6% del total de plazas ofertadas en el municipio.
- Por lo que se refiere a los hoteles de 2 estrellas, no se observan importantes incrementos durante el periodo analizado, por lo que el peso relativo de esta categoría en el municipio ha ido disminuyendo. En 2014 existen 6 establecimientos de la categoría en el municipio que ofertan un total de 461 plazas, las cuales representan tan sólo el 4,4% del total de plazas ofertadas en el municipio en dicho año.
- En cuanto a la categoría de 1 estrella actualmente no hay ningún establecimiento en el municipio, en cualquier caso nunca ha sido una categoría significativa respecto al total de la oferta. Su punto máximo se produjo en el año 2000 con 276 plazas ofertadas que suponían un 3,5% del total.
- Por su parte, el número de Hostales y Pensiones se ha mantenido constante entre 16 y 22 hasta 2005 y a partir de este año se observa una paulatina reducción hasta los 13 establecimientos y 557 plazas

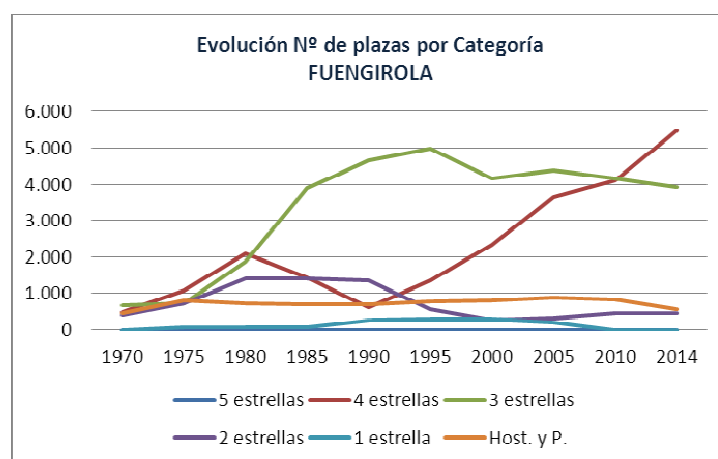
de 2014, que representan un 5,3% del total de plazas ofertadas en el municipio en dicho año.

**Gráfico 49**



*Fuente: SIMA. Elaboración propia*

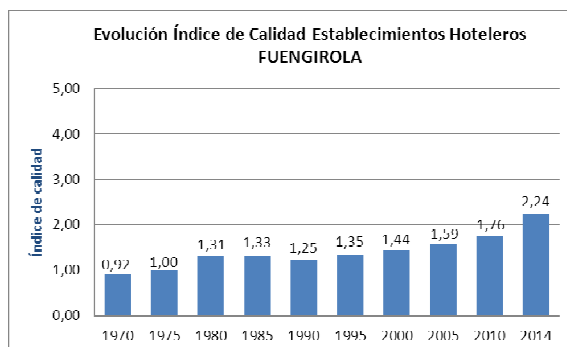
**Gráfico 50**



*Fuente: SIMA. Elaboración propia*

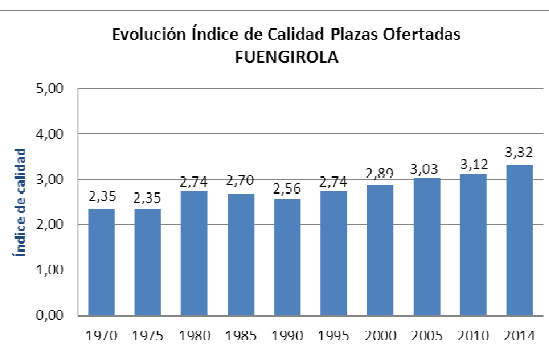
En cuanto a la evolución de los *índices de calidad* ICEH e ICPO del municipio, representados en los gráficos 51 y 52, se observa que, en ambos casos, y a pesar de ciertas oscilaciones, la tendencia es creciente. No obstante dichos índices siempre han estado por debajo de la media de la Costa del Sol Occidental, ascendiendo en 2014 el ICEH del municipio a 2,24 frente al 2,40 de la Comarca y el ICPO a 3,32 frente al 3,61 de media de la Costa del Sol Occidental.

Grafico 51



Fuente: Elaboración propia

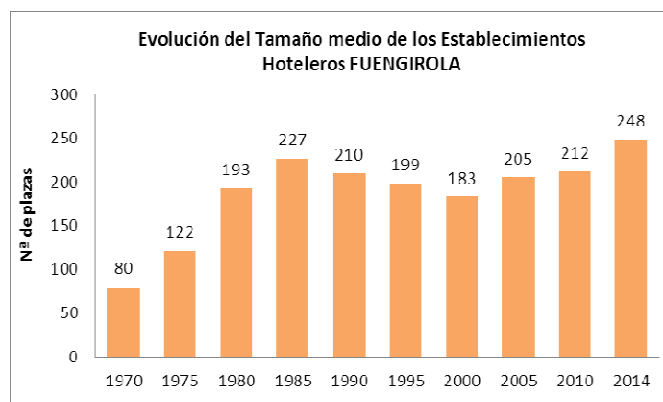
Grafico 52



Fuente: Elaboración propia

Por lo que respecta a la evolución del *tamaño medio* de los establecimientos hoteleros del municipio, representada en el gráfico 53, la tendencia ha sido creciente, a pesar de las bajadas entre 1985 y 2000. Por otra parte, puede observarse que dicho tamaño medio ha estado por encima o por debajo de la media de la Costa del Sol Occidental dependiendo del periodo, siendo en 2014 de 248 plazas, frente a las 233 de media de la Comarca.

Gráfico 53



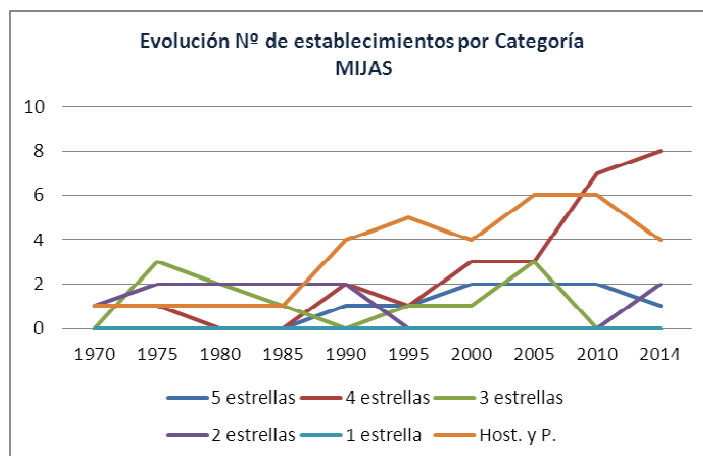
Fuente: Elaboración propia

#### 5.4. MIJAS: EVOLUCIÓN DE SU OFERTA HOTELERA

Respecto a la *evolución de la oferta hotelera* de Mijas por categoría, desde 1970 hasta la actualidad, representada en los gráficos 54 y 55, destacamos principalmente:

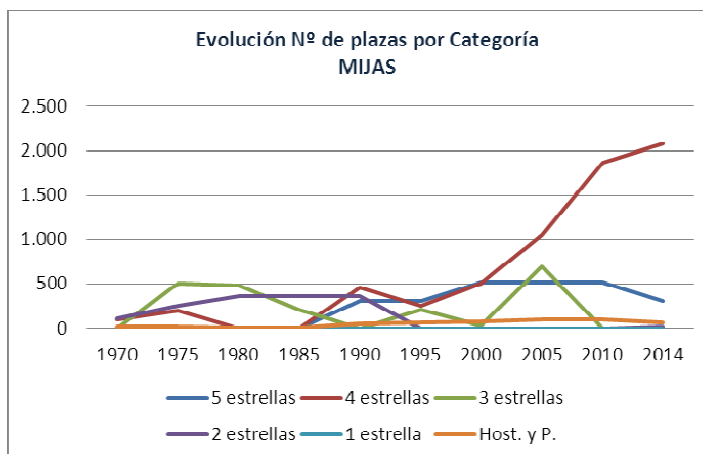
- En cuanto a la categoría de 5 estrellas, el municipio tuvo su primer establecimiento a partir de 1990, posteriormente se abrió un segundo hotel entre 2000 y 2010, si bien la oferta vuelve a reducirse en 2014 a un solo establecimiento que oferta 307 plazas, representando éstas un 12,4% del total.

Gráfico 54



Fuente: SIMA. Elaboración propia

Gráfico 55



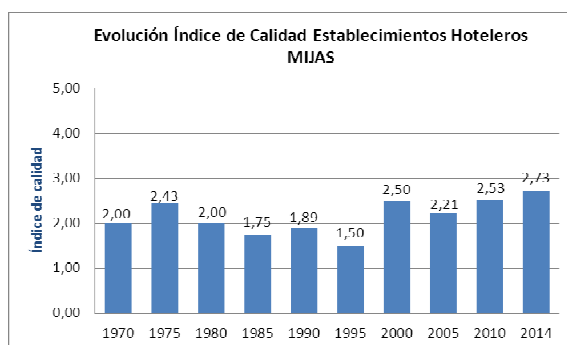
Fuente: SIMA. Elaboración propia

- El importante incremento del nº de establecimientos de 4 estrellas, especialmente a partir de 1995, pasando de 1 hotel y 256 plazas ofertadas dicho año, a los 8 establecimientos y 2.079 plazas en 2014, las cuales representan el 84,2% de las ofertadas en el municipio.
- En cuanto a la categoría de 3 estrellas, desde el año 2010 no hay ningún establecimiento en el municipio. El punto máximo en cuanto a nº de plazas ofertadas en esta categoría se produjo en 2005 con un total de 696.
- Por lo que se refiere a los hoteles de 2 estrellas su oferta tuvo un peso específico importante en el municipio hasta 1990. A partir de ahí desaparece hasta 2014, año en el que existen 2 establecimientos que ofertan tan sólo 24 plazas, las cuales representan el 1,0% de las ofertadas en el municipio.
- Respecto a los hoteles de 1 estrella, destaca su ausencia en este municipio, durante el periodo objeto de estudio.

- Por su parte, el número de Hostales y Pensiones se ha mantenido constante entre 4 y 6 establecimientos desde 1990. En el año 2014 existen 4 establecimientos con una oferta total de 59 plazas, las cuales representan un 2,4% de las ofertadas en el municipio.

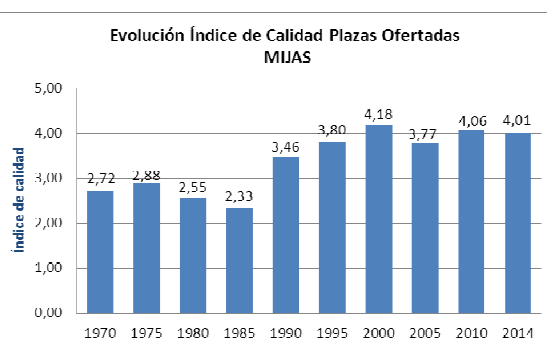
En cuanto a la evolución de los *índices de calidad* ICEH e ICPO del municipio, representados en los gráficos 56 y 57, se observa que, en ambos casos, y a pesar de ciertas oscilaciones, la tendencia es creciente. El ICEH presenta valores en todos los periodos ligeramente por encima de la media de la Costa del Sol Occidental, excepto en 1995, siendo de 2,73 en el año 2014 por encima de la media de la Comarca que fue de 2,40. Por su parte el ICPO presenta valores por encima o por debajo de la media de la Comarca dependiendo del periodo, siendo de 4.01 en 2014, frente al 3,61 de media de la Comarca.

Gráfico 56



Fuente: Elaboración propia

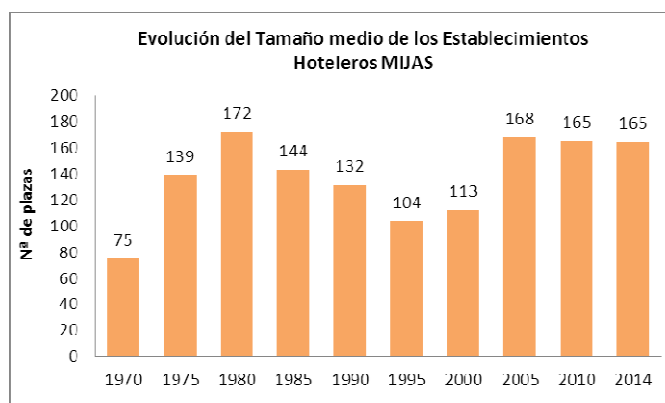
Gráfico 57



Fuente: Elaboración propia

Por lo que respecta a la evolución del *tamaño medio* de los establecimientos hoteleros del municipio, representada en el gráfico 58, la tendencia, a pesar de las bajadas entre 1980 y 1995, ha sido creciente. Puede observarse que dicho tamaño medio ha estado siempre muy por debajo de la media de la Costa del Sol Occidental, siendo en 2014 de 165 plazas, frente a las 233 de media de la Comarca.

Gráfico 58



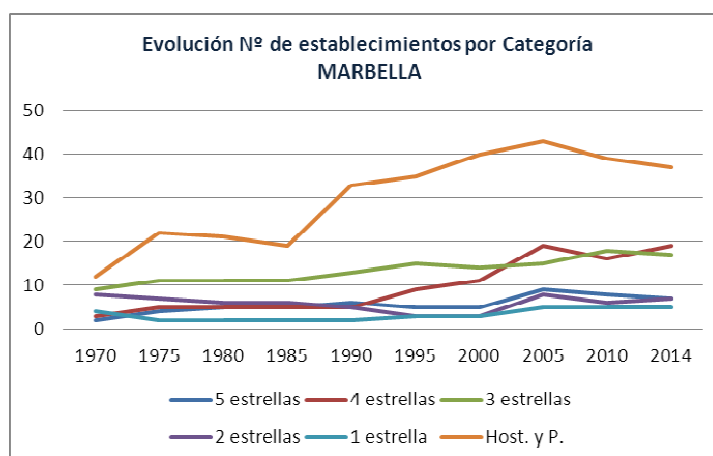
Fuente: Elaboración propia

## 5.5. MARBELLA: EVOLUCIÓN DE SU OFERTA HOTELERA

Respecto a la *evolución de la oferta hotelera* de Marbella por categoría, desde 1970 hasta la actualidad, representada en los gráficos 59 y 60, destacamos principalmente:

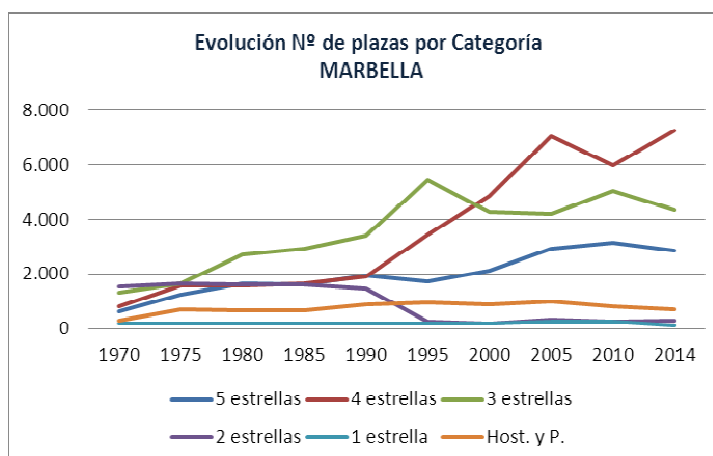
- En cuanto a los hoteles de 5 estrellas, se observa una tendencia creciente desde los 2 hoteles y 626 plazas ofertadas en 1970 hasta los 7 establecimientos y 2.861 plazas en 2014, las cuales suponen el 18,4% del total.

Gráfico 59



Fuente: SIMA. Elaboración propia

Gráfico 60



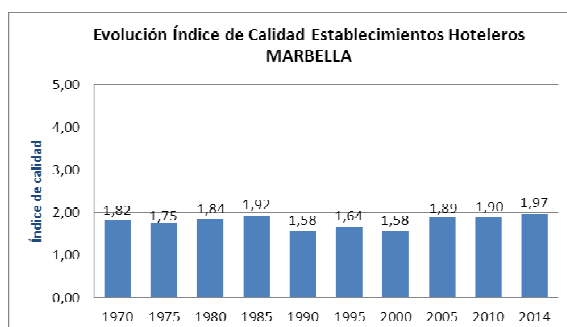
Fuente: SIMA. Elaboración propia

- Respecto a los establecimientos de 4 estrellas, es la categoría que ha experimentado un crecimiento más importante en el municipio, en lo que a plazas ofertadas se refiere. Pasando de los 3 hoteles y 818 plazas ofertadas en 1970 a los 19 establecimientos y 7.258 plazas en 2014, que representan el 46,6% del total de plazas ofertadas en el municipio en dicho año.

- Por lo que se refiere a los establecimientos de 3 estrellas se observa una tendencia creciente desde los 9 hoteles y 1.314 plazas ofertadas en 1970 hasta los 17 establecimientos y 4.335 plazas en 2014, que suponen el 27,8% del total.
- Por lo que se refiere a los hoteles de 2 estrellas su oferta tuvo un peso específico más importante en el municipio hasta 1990. A partir de ahí y hasta 2014 se reduce considerablemente, en especial el nº de plazas, hasta los 7 establecimientos y 292 plazas, las cuales representan el 1,9% de las ofertadas en el municipio en dicho año.
- En cuanto a la categoría de 1 estrella indicar que ésta nunca ha sido significativa en el municipio, ni en número de establecimientos ni en lo que a plazas ofertadas se refiere. El número de establecimientos y plazas ofertadas se ha mantenido relativamente constante desde 1970 a 2014, de manera que se ha pasado, sin grandes oscilaciones, de los 4 establecimientos y 192 plazas de 1970, a los 5 establecimientos y 121 plazas de 2014, suponiendo éstas tan sólo un 0,8% del total de plazas ofertadas en el municipio en dicho año.
- Finalmente, en lo referido a Hostales y Pensiones, señalar que a pesar del elevado número de establecimientos y a su prácticamente continuo crecimiento desde los 12 establecimientos en 1970 hasta los 43 el año 2005, en el que se alcanza su número máximo, el peso relativo de las plazas ofertadas por esta clase de establecimientos nunca ha sido representativo en el municipio. A partir de 2005 se ha reducido el nº de establecimientos hasta los 37 en 2014 que ofertan un total de 707 plazas, las cuales representan un 4,5% del total en el municipio en dicho año.

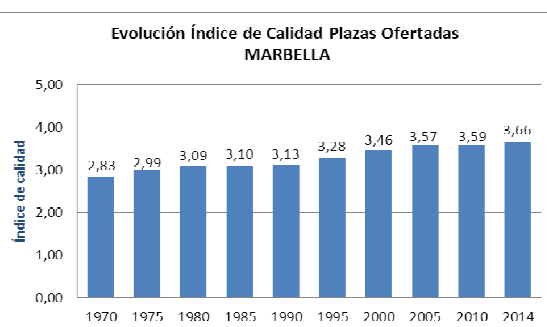
En cuanto a la evolución de los *índices de calidad* ICEH e ICPO del municipio, representados en los gráficos 61 y 62, se observa que, en ambos casos, y a pesar de ciertas oscilaciones en el ICEH, la tendencia es creciente. Respecto al ICEH presenta valores por encima de la media de la Comarca hasta 1985 y por debajo a partir de ahí, siendo de 1,97 en 2014, frente al 2,40 de media de la Comarca. Por su parte el ICPO, presenta valores en todos los periodos por encima de la media de la Costa del Sol Occidental, siendo de 3,66 en 2014, frente al 3,61 de media de la Comarca.

Gráfico 61



Fuente: Elaboración propia

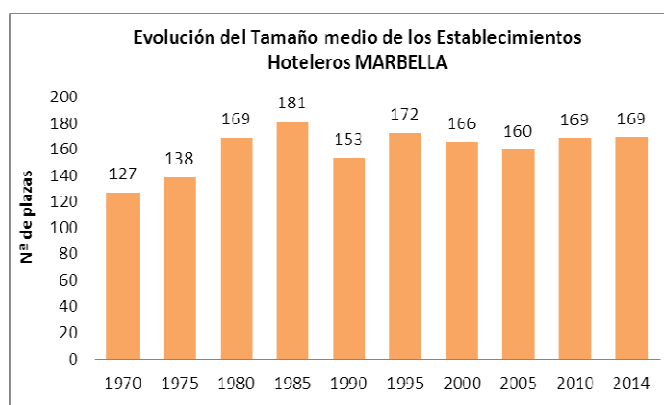
Gráfico 62



Fuente: Elaboración propia

Por lo que respecta a la evolución del *tamaño medio* de los establecimientos hoteleros del municipio, representada en el gráfico 63, la tendencia, a pesar de ciertas oscilaciones, ha sido creciente. Puede observarse que dicho tamaño medio ha estado generalmente por debajo de la media de la Costa del Sol Occidental, excepto en 1970, siendo en 2014 de 169 plazas, frente a las 233 de media de la Comarca.

Gráfico 63

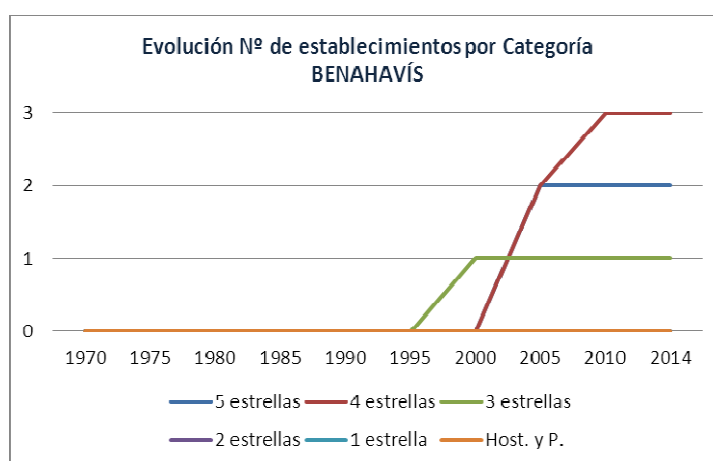


Fuente: Elaboración propia

## 5.6. BENAHAVÍS: EVOLUCIÓN DE SU OFERTA HOTELERA

Respecto a la *evolución de la oferta hotelera* de Benahavís por categoría, desde 1970 hasta la actualidad, representada en los gráficos 64 y 65, destacamos principalmente:

Gráfico 64



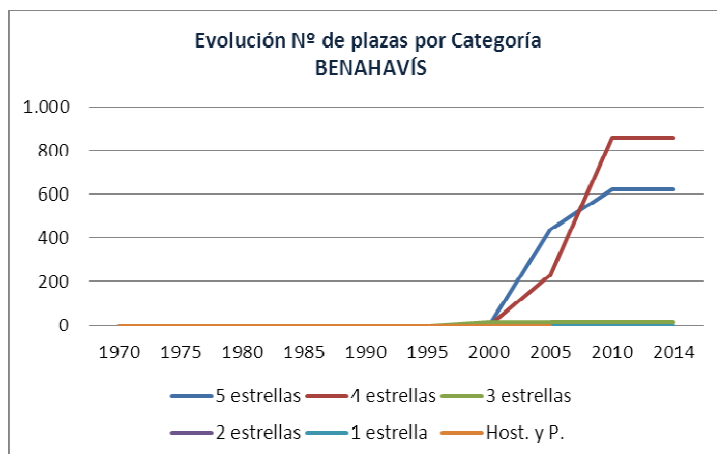
Fuente: SIMA. Elaboración propia

- Que no existe oferta hotelera hasta el 2000, año en el que se inaugura un hotel de 3 estrellas con 17 plazas. A partir ese momento hasta 2014, se observa que la oferta hotelera ha ido creciendo de manera espectacular hasta alcanzar 1.498 plazas, las cuales están



distribuidas en 2 hoteles de 5 estrellas con un total de 622 plazas, que representan el 41,5% del total, 3 hoteles de 4 estrellas con 859 plazas, que suponen el 57,3% del total y un hotel de 3 estrellas con 17 plazas representando éstas el 1,1% de las ofertadas en el municipio.

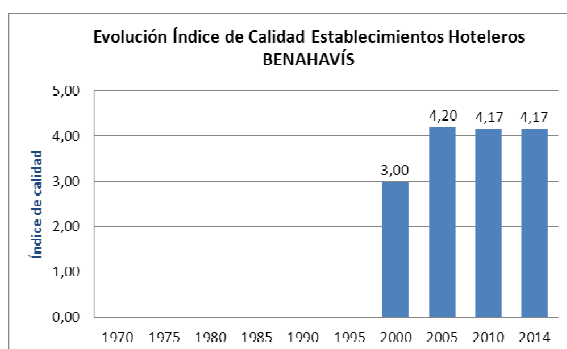
Gráfico 65



Fuente: SIMA. Elaboración propia

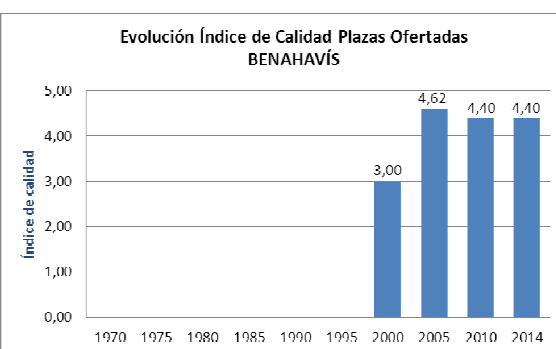
En cuanto a la evolución de los *índices de calidad* ICEH e ICPO del municipio, representados en los gráficos 66 y 67, se observa que, en ambos casos, y a pesar de ciertas oscilaciones, la tendencia es creciente. El ICEH presenta valores en todos los periodos muy por encima de la media de la Costa del Sol Occidental, siendo de 4,17 en el año 2014 frente al 2,40 de media de la Comarca. Por su parte, el ICPO presenta valores en todos los periodos muy por encima de la media de la Costa del Sol Occidental, excepto en 2000, siendo de 4,40 en el año 2014 frente al 3,61 de media de la Comarca.

Gráfico 66



Fuente: Elaboración propia

Gráfico 67

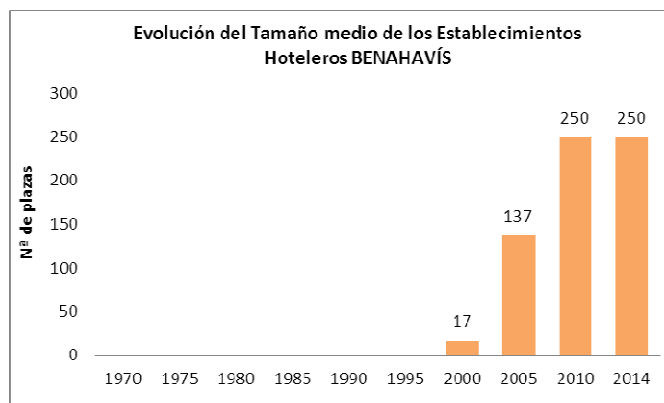


Fuente: Elaboración propia

Por lo que respecta a la evolución del *tamaño medio* de los establecimientos hoteleros del municipio, representada en el gráfico 68, la tendencia ha sido claramente creciente. Puede observarse que dicho tamaño

medio ha estado por debajo de la media de la Costa del Sol Occidental hasta 2005 y a partir de ahí por encima, siendo en 2014 de 250 plazas, frente a las 233 de media de la Comarca.

Gráfico 68



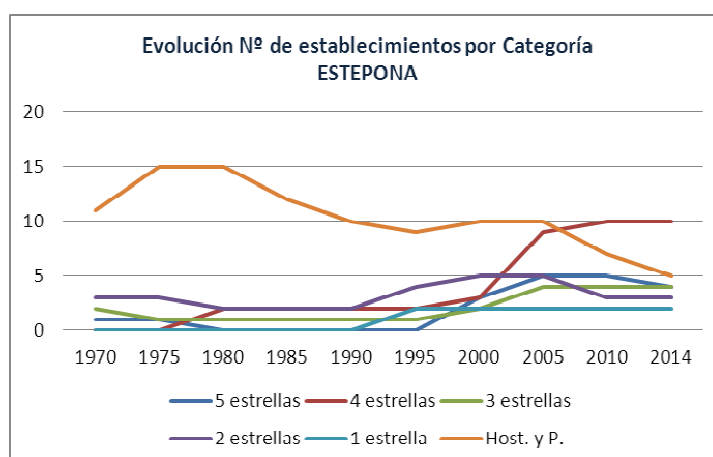
Fuente: Elaboración propia

## 5.7. ESTEPONA: EVOLUCIÓN DE SU OFERTA HOTELERA

Respecto a la *evolución de la oferta hotelera* de Estepona por categoría, desde 1970 hasta la actualidad, representada en los gráficos 69 y 70, destacamos principalmente:

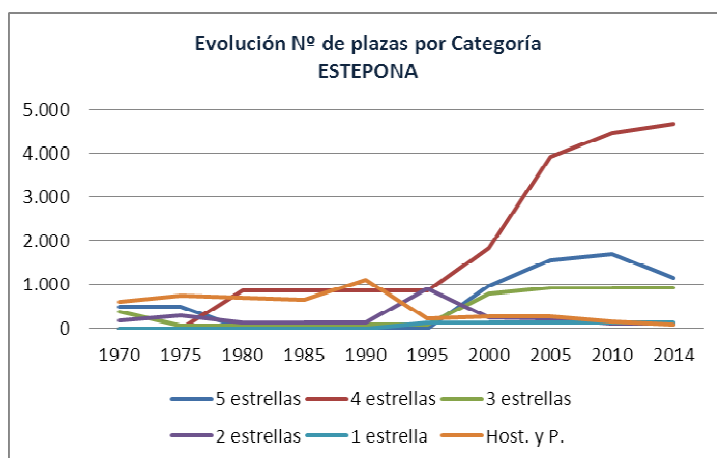
- En cuanto a los hoteles de 5 estrellas, su oferta creció en el municipio principalmente entre el año 2000 y el 2010, en el que se alcanza un máximo de 5 establecimientos y 1.689 plazas. A partir de ahí se produce una reducción hasta los 4 hoteles y 1.145 plazas en 2014, las cuales representan el 16,3% de las plazas ofertadas en el municipio.

Gráfico 69



Fuente: SIMA. Elaboración propia

Gráfico 70



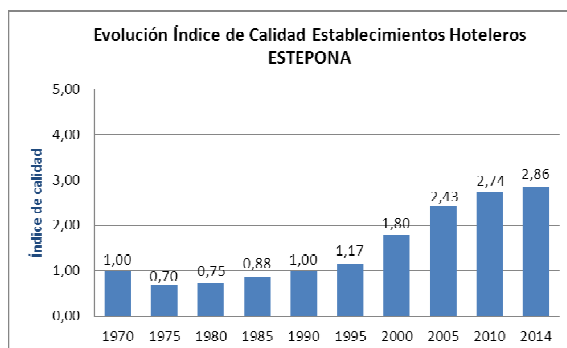
Fuente: SIMA. Elaboración propia

- El importante incremento del número de establecimientos y plazas ofertadas en la categoría de 4 estrellas, pasando de los 2 hoteles y 847 plazas en 1980 a los 10 establecimientos y 4.671 plazas en 2014, que representan el 66,4% de las ofertadas en el municipio.
- El nº de hoteles de 3 estrellas también ha experimentado un crecimiento importante, aunque no tanto como la categoría anterior, especialmente a partir de 1995. Se pasa de 1 hotel y 95 plazas en dicho año a los 4 establecimientos y 916 plazas en 2014, las cuales representan el 13,0% del total.
- En cuanto a los hoteles de 2 estrellas, se alcanzó un máximo de 4 establecimientos y 905 plazas en 1995 y a partir de ahí se produce una considerable reducción hasta los 3 establecimientos y 98 plazas en 2014, que representan tan sólo un 1,4% del total.
- En cuanto a los hoteles de 1 estrella, destaca su ausencia hasta 1995. En cualquier caso, a partir de dicho año su peso específico no ha sido relevante en el municipio. En 2014 existen 2 establecimientos de dicha categoría que ofertan un total de 130 plazas, las cuales representan tan sólo un 1,8% del total.
- Por su parte, el número de Hostales y Pensiones en el municipio se ha ido reduciendo, principalmente a partir de 1980, pasándose de 15 establecimientos y 689 plazas en dicho año, a los 5 establecimientos y 71 plazas de 2014, que suponen solamente un 1% del total de plazas ofertadas.

En cuanto a la evolución de los *índices de calidad* ICEH e ICPO del municipio, representados en los gráficos 71 y 72, se observa que, en ambos casos, y a pesar de ciertas oscilaciones, la tendencia es creciente. Respecto al ICEH presenta valores por debajo de la media de la Comarca hasta 2000 y por encima a partir de ahí, siendo de 2,86 en 2014, frente al 2,40 de media de la Comarca. Por su parte el ICPO, presenta valores por debajo de la media de la

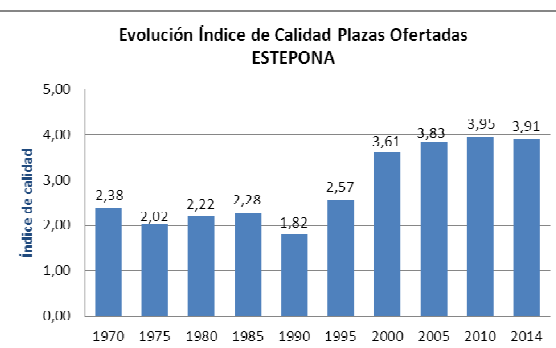
Comarca hasta 1995 y por encima a partir de ahí, siendo de 3,91 en 2014, frente al 3,61 de media de la Comarca.

Gráfico 71



Fuente: Elaboración propia

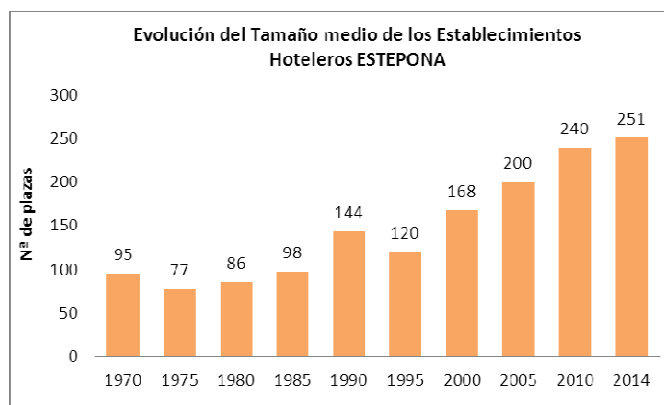
Gráfico 72



Fuente: Elaboración propia

Por lo que respecta a la evolución del *tamaño medio* de los establecimientos hoteleros del municipio, representada en el gráfico 73, la tendencia, a pesar de ciertas oscilaciones, ha sido claramente creciente. Puede observarse que dicho tamaño medio ha estado bastante por debajo de la media de la Costa del Sol Occidental hasta 2005 y a partir de ahí por encima, siendo en 2014 de 251 plazas, frente a las 233 de media de la Comarca.

Gráfico 73



Fuente: Elaboración propia

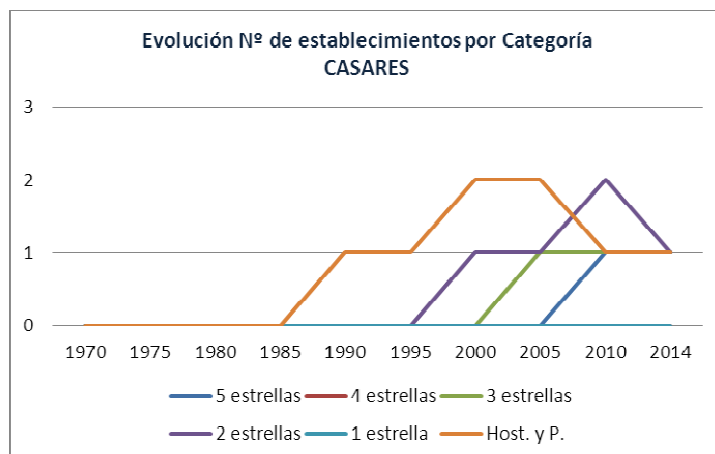
## 5.8. CASARES: EVOLUCIÓN DE SU OFERTA HOTELERA

Respecto a la *evolución de la oferta hotelera* de Casares por categoría, desde 1970 hasta la actualidad, representada en los gráficos 74 y 75, destacamos principalmente:

- Que no existe oferta hotelera hasta 1990, año en el que la oferta se limita a un establecimiento de la categoría Hostales y Pensiones con 15 plazas. A partir del año 2000 se inicia el crecimiento de su oferta hasta 2014, no obstante sigue siendo reducida. En dicho año se llega

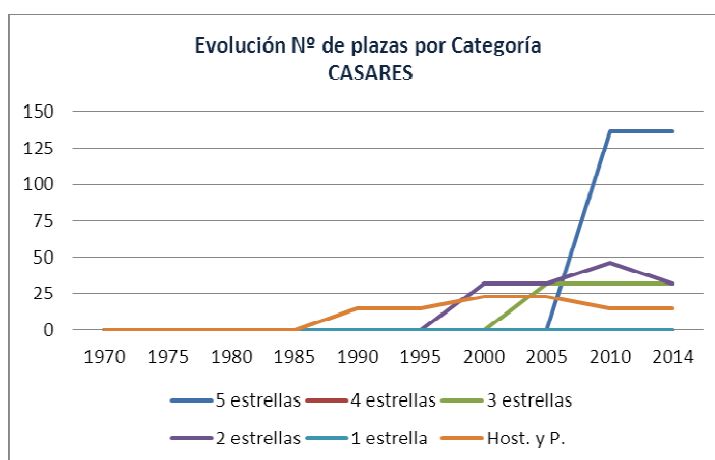
a las 215 plazas, las cuales están distribuidas en 1 hotel de 5 estrellas con un total de 136 plazas, que representan el 63,3% del total, 1 hotel de 3 estrellas y otro de 2, ambos con 32 plazas, que suponen cada uno el 14,9% de la oferta y un establecimiento de la categoría Hostales y Pensiones con 15 plazas, que representa el 7% restante.

Gráfico 74



Fuente: SIMA. Elaboración propia

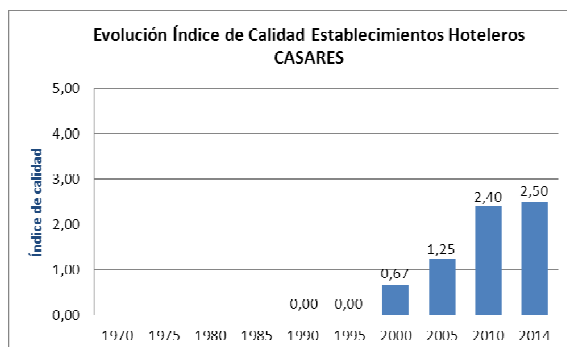
Gráfico 75



Fuente: SIMA. Elaboración propia

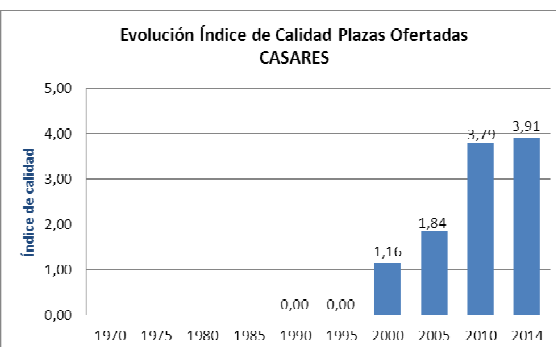
En cuanto a la evolución de los *índices de calidad* ICEH e ICPO del municipio, representados en los gráficos 76 y 77, se observa que, en ambos casos la tendencia es claramente creciente. Respecto al ICEH presenta valores muy por debajo de la media de la Comarca hasta 2005, y por encima a partir de ahí, siendo de 2,50 en 2014, frente al 2,40 de media de la Comarca. Por su parte el ICPO, presenta valores muy por debajo de la media de la Comarca hasta 2005, y por encima a partir de ahí, siendo de 3,91 en 2014, frente al 3,61 de media de la Comarca.

Gráfico 76



Fuente: Elaboración propia

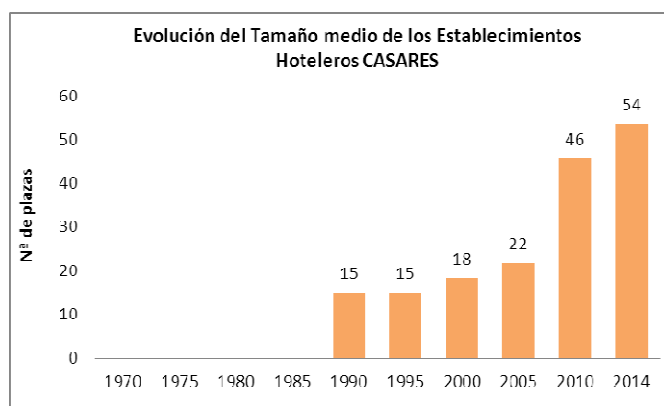
Gráfico 77



Fuente: Elaboración propia

Por lo que respecta a la evolución del *tamaño medio* de los establecimientos hoteleros del municipio, representada en el gráfico 78, la tendencia, ha sido claramente creciente. Puede observarse que dicho tamaño medio ha estado siempre muy por debajo de la media de la Costa del Sol Occidental, siendo en 2014 de 54 plazas, frente a las 233 de media de la Comarca.

Gráfico 78



Fuente: Elaboración propia

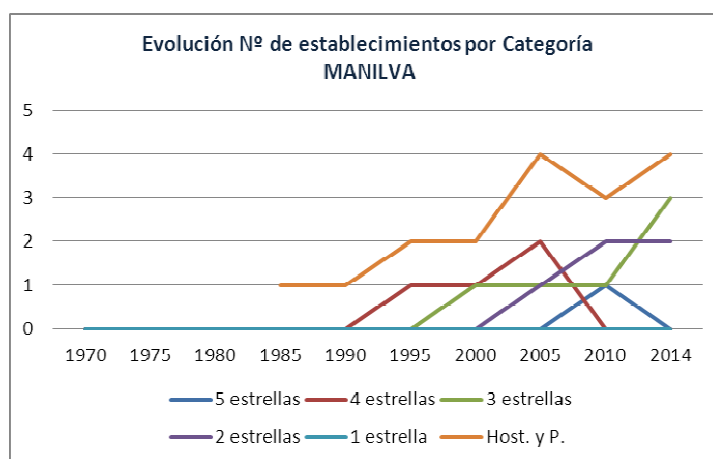
## 5.9. MANILVA: EVOLUCIÓN DE SU OFERTA HOTELERA

Respecto a la *evolución de la oferta hotelera* de Manilva por categoría, desde 1970 hasta la actualidad, representada en los gráficos 79 y 80, destacamos principalmente:

- Que no existe oferta hotelera hasta 1985, año en el que la oferta se limita a un establecimiento de la categoría Hostales y Pensiones con 21 plazas. A partir del año 1995 se inicia el crecimiento de su oferta hasta 2014. En dicho año se llega a las 670 plazas, las cuales están distribuidas en 3 hoteles de 3 estrellas con un total de 575 plazas, que representan el 85,8% del total, 2 hoteles de 2 estrellas con 50 plazas,

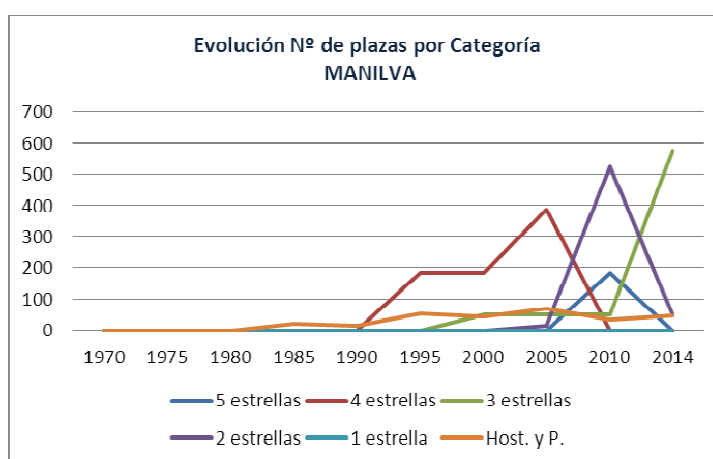
que suponen el 7,5% de la oferta y 4 establecimientos de la categoría Hostales y Pensiones con un total de 45 plazas, que representa el 6,7% restante.

Gráfico 79



Fuente: SIMA. Elaboración propia

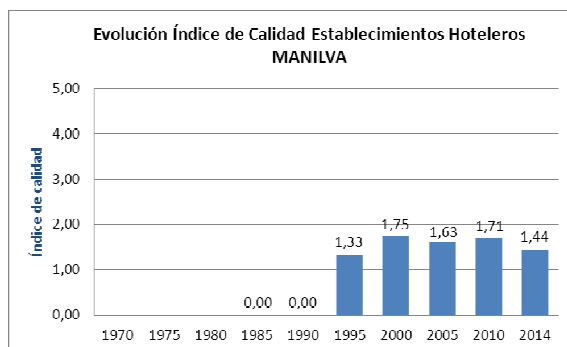
Gráfico 80



Fuente: SIMA. Elaboración propia

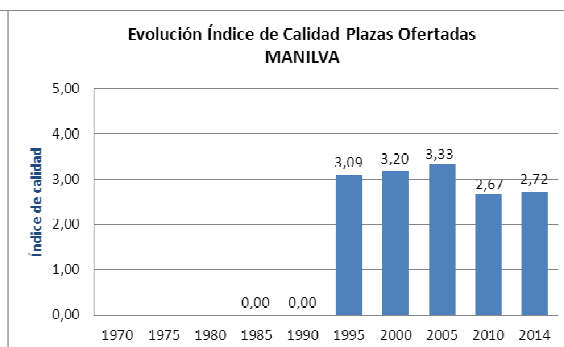
En cuanto a la evolución de los *índices de calidad* ICEH e ICPO del municipio, representados en los gráficos 81 y 82, no se observa una tendencia definida, creciendo en los primeros años para disminuir posteriormente. En cualquier caso debemos destacar que dichos índices siempre han estado muy por debajo de la media de la Costa del Sol Occidental, ascendiendo en 2014 el ICEH del municipio a 1,44 frente al 2,40 de la Comarca y el ICPO a 2,72 frente al 3,61 de media de la Costa del Sol Occidental.

Grafico 81



Fuente: Elaboración propia

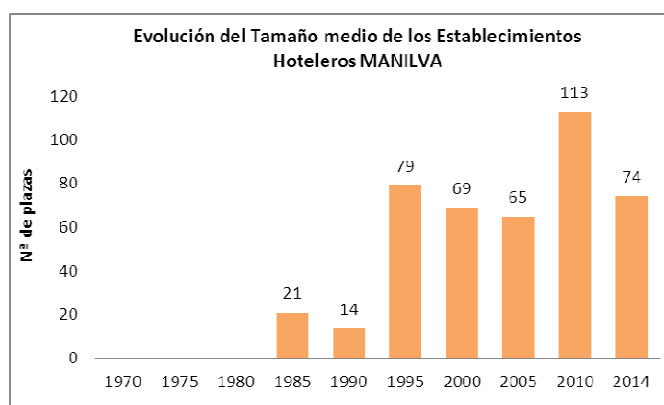
Grafico 82



Fuente: Elaboración propia

Por lo que respecta a la evolución del *tamaño medio* de los establecimientos hoteleros del municipio, representada en el gráfico 83, la tendencia hasta 2010, a pesar de ciertas oscilaciones, ha sido creciente, no obstante se ha producido una importante bajada en el último periodo. Puede observarse que dicho tamaño medio ha estado siempre muy por debajo de la media de la Costa del Sol Occidental, siendo en 2014 de 74 plazas, frente a las 233 de media de la Comarca.

Grafico 83



Fuente: Elaboración propia



## CAPÍTULO 6 CONCLUSIONES

Finalmente dedicamos un último capítulo de nuestro trabajo a la exposición de las principales conclusiones alcanzadas a lo largo del mismo. Entre las más importantes destacamos las siguientes:

1. El *volumen de la oferta hotelera*, tanto en nº de establecimientos como en plazas ofertadas, en la Costa del Sol Occidental es muy significativo en relación a la provincia de Málaga y a Andalucía.  
Si atendemos el nº de establecimientos, en la Costa de Sol Occidental están ubicados el 38,5% de los establecimientos hoteleros de la provincia de Málaga y el 9,3% de la totalidad de la comunidad autónoma de Andalucía.  
Por su parte, si atendemos al número de plazas ofertadas en 2014, los resultados son más concluyentes aún, puesto que la Costa del Sol Occidental oferta el 74,4% de las plazas hoteleras de la provincia de Málaga y el 25,3% de la totalidad de la comunidad autónoma de Andalucía.
2. El *Índice de Calidad de los Establecimientos Hoteleros (ICEH)*, calculado en nuestro trabajo para el año 2014, alcanza un valor de 2,40 para la Costa del Sol Occidental, frente al 1,50 de la media de Andalucía, e incluso por encima de la media para la provincia de Málaga que alcanza el 1,83, lo que nos permite concluir que la calidad media de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental es superior a la de su entorno.  
Asimismo, *Índice de Calidad de las Plazas Ofertadas (ICPO)* alcanza en 2014 un valor de 3,61 para la Costa del Sol Occidental, frente al 3,06 de la media de Andalucía, e incluso por encima de la media para la provincia de Málaga que alcanza el 3,34, lo cual nos permite concluir, también en este caso, que la calidad media de las plazas hoteleras ofertadas en la Costa del Sol Occidental es superior a la de su entorno.
3. El *tamaño medio de los establecimientos hoteleros* de la Costa del Sol Occidental en 2014 alcanza las 233 plazas, frente a las 120 en la provincia de Málaga y a las tan sólo 86 de media en Andalucía por lo que, podemos concluir que el tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental es muy superior al tamaño medio de los de su entorno.  
Si descendemos al *tamaño medio de los establecimientos por categoría*, podemos concluir que el tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental es superior al de los establecimientos hoteleros de la provincia de Málaga y a los de Andalucía para todas las categorías, excepto Hostales y Pensiones,

especialmente en establecimientos de superior categoría, esto es, en hoteles de 3, 4 y 5 estrellas.

4. En cuanto a la *evolución de la oferta hotelera* de la Costa del Sol Occidental podemos concluir que existen 4 etapas:
  - ✓ Una *primera etapa* desde 1959 a 1975, en la que se produce una espectacular expansión de la oferta pasando de 29 a 209 establecimientos y de 1.146 plazas ofertadas a 29.873, es decir, los establecimientos se multiplican aproximadamente por 7 y las plazas por 26. Es el reflejo del conocido como “boom turístico” en la Costa del Sol Occidental.
  - ✓ La *segunda etapa* abarcaría desde 1975 a 1985, en la que se observa un estancamiento en el número de establecimientos, coincidiendo con un periodo más complicado tanto en la situación económica como política en España. No obstante es interesante resaltar, si nos fijamos en el número de plazas ofertadas, que incluso durante este periodo, éstas siguen creciendo en la Costa del Sol Occidental, llegando a alcanzar las 40.000 en el año 1985.
  - ✓ A partir de aquí se inicia una *tercera etapa* de fuerte crecimiento que nos llevará hasta 2005, año en el que se alcanza la cifra record en el número de establecimientos, llegando a 331, con un total de plazas ofertadas cercanas a 69.000.
  - ✓ Finalmente, desde 2005 hasta 2014 se inicia una *cuarta etapa*, en la que se observa una ligera disminución en el número de establecimientos que descienden hasta 311, si bien resulta muy interesante destacar que, a pesar de ello, el número de plazas ofertadas ha continuado creciendo hasta las 72.429 registradas en 2014.
5. Los aspectos más significativos, en cuanto a la *evolución del número de establecimientos y plazas por categorías* son los siguientes:
  - ✓ El número de establecimientos y plazas ofertadas de categoría 5 estrellas se mantuvo relativamente constante, aunque con ciertas oscilaciones, entre 1970 y 1995, en torno a 10 establecimientos y unas 3.000 plazas, a partir de ahí creció hasta los 20 establecimientos y casi 7.000 plazas ofertadas en 2010, si bien, en el último periodo analizado se observa un descenso hasta los 16 establecimientos y 5.151 plazas en 2014, que representan el 7,1% del total de plazas ofertadas en la Costa del Sol Occidental en dicho año.
  - ✓ Los establecimientos de 4 estrellas, son los que experimentan un mayor crecimiento en la Costa del Sol Occidental, tanto en número de establecimientos como de plazas. En una primera fase, entre 1970 y 1980, casi se duplica el número de establecimientos pasando de 9 a 17 y se cuadruplica el número de plazas hasta las casi 8.500. Pero es

a partir de 1990 cuando se produce el crecimiento más espectacular en esta categoría que se prolonga hasta 2014. En esta segunda fase se pasa de los 19 establecimientos y casi 8.300 plazas de 1990 a los 96 establecimientos y 43.705 plazas en 2014. Así, en términos porcentuales, esta categoría pasa de representar el 18% de las plazas ofertadas en 1990 al 60,3% en 2014.

- ✓ Por lo que se refiere a los establecimientos de 3 estrellas señalar que hasta 1995 eran los más numerosos, aparte de los Hostales y Pensiones, con 66 establecimientos, y los que más plazas ofertaban en términos absolutos con cerca de 25.000 plazas, que suponían el 51,3% de la oferta. Si bien, a partir de ahí, se experimenta un paulatino descenso, no tanto en el número de establecimientos, que en 2014 seguían siendo 69, como en el número de plazas ofertadas que caen hasta algo menos de 19.000 en el año 2014, que representan el 26,1% de la oferta.
- ✓ Respecto a los establecimientos de 2 estrellas se observan dos etapas claramente diferenciadas. Una primera etapa de crecimiento, entre 1970 y 1980 en la que se llega a 38 establecimientos y algo más de 7.000 plazas ofertadas, que suponían un 17,8% de la oferta en dicho año, para, a partir de ahí, iniciar un considerable descenso, especialmente en lo que a plazas se refiere, hasta llegar a los 32 establecimientos de 2014, los cuáles ofertaban un total de 1.773 plazas, que representan el 2,4% del total de plazas ofertadas en la Costa del Sol Occidental en dicho año.
- ✓ En cuanto a la categoría de 1 estrella indicar que ésta nunca ha sido significativa en la Costa del Sol Occidental, ni en número de establecimientos ni en lo que a plazas ofertadas se refiere. El número de establecimientos y plazas ofertadas se ha mantenido relativamente constante desde 1970 a 2014, de manera que se ha pasado, sin grandes oscilaciones, de los 11 establecimientos y 481 plazas de 1970, a los 12 establecimientos y 734 plazas de 2014, suponiendo éstas el 1,0% del total de plazas ofertadas en la Costa del Sol Occidental en dicho año.
- ✓ Finalmente, en lo referido a Hostales y Pensiones, señalar que a pesar del elevado número de establecimientos y a su prácticamente continuo crecimiento desde los 68 de 1970, hasta el año 2005, en el que se alcanza su número máximo con 119, el peso relativo de las plazas ofertadas por esta clase de establecimientos siempre ha sido decreciente. De manera que, si las 2.366 plazas ofertadas por Hostales y Pensiones en 1970 suponían un 13,4% de la oferta, las 2.163 ofertadas en 2014 por los 86 establecimientos existentes en dicho año, suponían un 3,0% del total de plazas ofertadas en la Costa del Sol Occidental.

6. En cuanto a la *evolución de la calidad de la oferta hotelera*, observamos que la tendencia del *Índice de Calidad de los Establecimientos Hoteleros (ICEH)* y del *Índice de Calidad de las Plazas Ofertadas (ICPO)* es creciente y su valor elevado, lo cual es un indicador de que en la Costa del Sol Occidental tradicionalmente se ha apostado por la mejora de la calidad de su oferta hotelera.
7. Respecto a la *evolución de los índices de calidad a nivel de municipios* podemos concluir:
- ✓ En cuanto a la *evolución del Índice de Calidad de sus Establecimientos Hoteleros (ICEH)* pueden distinguirse tres grupos: en el primero, con valores de su índice siempre por encima de la media de la Costa del Sol Occidental se encontrarían Torremolinos, Benalmádena y Benahavís, destacando por sus elevados valores este último; un segundo grupo estaría integrado por Mijas, Marbella, Estepona y Casares, con valores de su índice por encima y por debajo de la media según el periodo, y finalmente un tercer grupo, con valores de su índice siempre por debajo de la media, formado por Fuengirola, y Manilva.
  - ✓ En cuanto a la *evolución del Índice de Calidad de las Plazas Ofertadas (ICPO)* pueden distinguirse asimismo tres grupos: en el primero, con valores de su índice siempre por encima de la media de la Costa del Sol Occidental se encontrarían Marbella y Benahavís; un segundo grupo estaría integrado por Torremolinos, Benalmádena, Mijas, Estepona y Casares, con valores de su índice por encima y por debajo de la media según el periodo, y finalmente un tercer grupo, con valores de su índice siempre por debajo de la media, formado por Fuengirola, y Manilva.
8. Por lo que se refiere a la *evolución del tamaño medio de los establecimientos hoteleros* de la Costa del Sol Occidental, podemos concluir que la tendencia durante el periodo analizado ha sido claramente creciente, especialmente entre 1959 y 1985, años en los que se pasa de un tamaño medio de 40 plazas a 196 en 1985. A partir de ahí, la tendencia sigue siendo creciente aunque con tasas inferiores a las del periodo anterior, llegando en 2014 a una cifra media de 233 plazas.
- Por su parte, en cuanto a la *evolución del tamaño medio de los establecimientos hoteleros de la Costa del Sol Occidental por categoría*, podemos concluir que a lo largo de todo el periodo analizado el tamaño medio de los establecimientos de superior categoría –5, 4 y 3 estrellas, y especialmente los de 4– se ha mantenido muy por encima de los de inferior categoría –2, 1 y Hostales y Pensiones–.

9. Respecto a la *evolución del tamaño medio de los establecimientos a nivel de municipios*, podemos concluir la existencia de tres grupos de municipios: en el primero, con un tamaño medio siempre por encima de la media de la Costa del Sol Occidental, se encontraría Benalmádena; un segundo grupo estaría integrado por Torremolinos, Fuengirola, Marbella, Benahavís y Estepona, con un tamaño medio con valores por encima y por debajo de la media según el periodo, y finalmente un tercer grupo, con un tamaño medio siempre inferior a la media formado por Mijas, Manilva y Casares, destacando especialmente estos dos últimos por el bajo tamaño medio de sus establecimientos.
10. Por lo que se refiere a la *situación de la oferta hotelera de la Costa del Sol Occidental en 2014*, podemos concluir:
- a) En cuanto a *número total de establecimientos hoteleros y plazas ofertadas por municipio*:
- ✓ Destacan por el volumen de su oferta los municipios de Marbella y Torremolinos con 92 y 80 establecimientos hoteleros respectivamente, que representan el 29,6% y 25,7% respectivamente, del total de la Costa del Sol Occidental. No obstante, y en cuanto a plazas ofertadas se refiere, es Torremolinos el municipio que está a la cabeza con 20.511 plazas, que representan el 28,3% del total, frente a las 15.574 de Marbella, que representan el 21,5%.
  - ✓ Detrás de estos dos municipios se encuentra un grupo de tres, formado por Fuengirola, Benalmádena y Estepona, con 42, 35 y 28 establecimientos hoteleros respectivamente, que representan el 13,5%, 11,3% y 9,0% respectivamente del total de la Comarca. Si bien, en cuanto a plazas ofertadas es Benalmádena el municipio que lidera este grupo con 14.031 plazas, seguido de Fuengirola con 10.430 y de Estepona con 7.031, que representan respectivamente el 19,4%, 14,4% y 9,7% del total.
  - ✓ Finalmente, encontramos un tercer grupo con un volumen de oferta muy inferior a los anteriores. Dicho grupo está integrado por Mijas, Benahavís, Manilva y Casares, que entre los cuatro suman 34 establecimientos que suponen el 10,9% del total, ofertando entre todos 4.852 plazas que representan el 6,7% del total de plazas de la Comarca. Entre los cuatro destaca Mijas por su mayor volumen de oferta, tanto en establecimientos como en plazas, siendo Casares el de menor volumen.
- b) En cuanto a *número de establecimientos hoteleros y plazas ofertadas por categoría* para el conjunto de la Costa del Sol Occidental, destacar que si bien, en cuanto a nº de establecimientos, las categorías predominantes son las de 4 estrellas y Hostales y Pensiones con 96 y 86

respectivamente, que representan el 30,9% y 27,7% del total de establecimientos, en cuanto a plazas son los establecimientos de 4 y 3 estrellas los que ofertan la mayoría de las plazas en la Costa del Sol Occidental con un total de 43.705 y 18.903 respectivamente, que suponen el 60,3% y 26,1% del total de las ofertadas en la Comarca.

c) En cuanto a *la distribución geográfica de los establecimientos hoteleros y de las plazas ofertadas por categoría* podemos concluir que:

- ✓ Los establecimientos de 5 estrellas se concentran principalmente en el municipio de Marbella con 7 establecimientos, seguido de Estepona con 4, que ofertan 2.861 y 1.145 plazas respectivamente, suponiendo éstas el 55,5% y 22,2% del total de las plazas de dicha categoría ofertadas en la Costa del Sol Occidental.
- ✓ En cuanto a los hoteles de 4 y 3 estrellas, es Torremolinos el municipio con mayor número de establecimientos con 26 y 23 respectivamente y el que mayor número de plazas oferta en ambas categorías con 14.572 y 4.910 respectivamente, que representan el 33,3% y 26,0% del total de las plazas ofertadas de cada categoría.
- ✓ Respecto a los hoteles de 2 y 1 estrella, son Torremolinos y Marbella respectivamente los que cuentan con mayor número de establecimientos con 8 hoteles de 2 estrellas en Torremolinos y 5 de una estrella en Marbella, que suponen el 25,0% y 41,7% del total en cada categoría, No obstante, es Benalmádena el que, dado el mayor tamaño medio de sus establecimientos, oferta mayor número de plazas en ambas categorías, con 472 y 393 respectivamente, que representan el 26,6% y 53,5% del total de las plazas ofertadas de cada categoría.
- ✓ Finalmente es Marbella, el municipio de la Costa del Sol Occidental con mayor número de establecimientos y plazas ofertadas en la categoría de Hostales y Pensiones, que en 2014 ascendieron a 37, con un total de plazas ofertadas para esta categoría de 707, representando el 43,0% y 32,7% respectivamente, del total de establecimientos y plazas ofertadas de la categoría en el conjunto de la Comarca.

d) En cuanto a *la situación de los índices de calidad a nivel de municipios en 2014*, podemos concluir:

- ✓ Por lo que se refiere al *Índice de Calidad de los Establecimientos Hoteleros (ICEH)*, pueden distinguirse tres grupos: en el primero, con un índice muy por encima de la media de la Costa del Sol Occidental, que está en 2,40, se encontrarían Benalmádena y Benahavís –en especial este último, cuyo índice alcanza un valor de 4,17–; un segundo grupo estaría integrado por Torremolinos, Mijas, Estepona y Casares, con un valor del índice en la media o algo superior a ella, y

finalmente un tercer grupo, formado por Fuengirola, Marbella y Manilva, con valores del índice inferiores a la media –destacando Manilva por ser el más bajo, con un valor de 1,44–.

- ✓ Por lo que se refiere al *Índice de Calidad de las Plazas Ofertadas (ICPO)*, destacamos igualmente la existencia de tres grupos de municipios: en el primero, con un valor del índice superior la media de la Costa del Sol Occidental, que está en 3,60, se encontrarían Mijas, Estepona, Casares y Benahavís, –en especial este último, cuyo índice alcanza un valor de 4,40–; un segundo grupo estaría integrado por Torremolinos, Benalmádena y Marbella, con un valor del índice en torno a la media, y finalmente un tercer grupo, formado por Fuengirola y Manilva con valores del índice inferiores a la media –destacando de nuevo Manilva por ser el más bajo, con un valor de 2,72–.

- e) En cuanto al *tamaño medio de los establecimientos hoteleros en 2014* podemos concluir la existencia de tres grupos de municipios: en el primero, con un tamaño medio muy por encima de la media de la Costa del Sol Occidental, que está en 233, se encontraría Benalmádena –con una media de 401 plazas por establecimiento–; un segundo grupo estaría integrado por Torremolinos, Fuengirola, Benahavís y Estepona, con un tamaño medio algo por encima de la media de la Costa del Sol Occidental y finalmente un tercer grupo, formado por Mijas, Marbella, Manilva y Casares, con un tamaño medio inferior a la media, destacando especialmente estos dos últimos por el menor tamaño medio de sus establecimientos, con una media de 74 y 54 plazas respectivamente, por establecimiento.

Por otra parte, analizando el *tamaño medio de los establecimientos en 2014 atendiendo a su categoría*, observamos que son los hoteles de 4 estrellas los que tienen un mayor número de plazas, con una media de 455, y los Hostales y Pensiones los de menor, con una media de 25. Asimismo, podemos concluir que, los hoteles de superior categoría –5, 4 y 3 estrellas– tienen un tamaño medio considerablemente superior a aquéllos de inferior categoría –2 y 1 estrella y Hostales y Pensiones–.

11. Finalmente, respecto a *la evolución de la oferta hotelera para cada Municipio*, debemos remitirnos a lo comentado para cada uno de ellos en el capítulo 5 de nuestro trabajo.

## ANEXOS (consultar CD)

- Anexo I. Tablas Hoteles y Plazas ofertadas por Municipio según Guías 1959-1985.
- Anexo II. Consulta SIMA: Hoteles y Plazas ofertadas por Municipio 1990-2014.
- Anexo III. Tablas y gráficos Costa del Sol Occidental y por Municipios.
- Anexo IV. Consulta SIMA y Tablas: Hoteles y Plazas ofertadas en Andalucía por provincias en 2014.

## BIBLIOGRAFÍA

Carmelo, P. (2005). Turismo y economía en la Málaga del siglo XX. *Revista de Historia Industrial*, Año XIV, nº 29, pp. 87-114.

Cubero, A., & Sánchez, G. (1980). *Los orígenes del turismo malagueño*. La sociedad Propagandística del Clima y Embellecimiento de Málaga: Jábega nº 32.

Fuentes, R. (1997). *Málaga, ciudad balneario de fama internacional*. Málaga: Diario Sur.

Heredia, V. M. (2000). *La Arquitectura del turismo. Los orígenes de la oferta hotelera en Málaga*. Málaga: Jábega nº 86.

Mellados, V., & Granados, V. (1997). Historia de la Costa del Sol. *Diario Sur*.

Patronato Nacional del Turismo. (1930). Memoria de los trabajos realizados por el Patronato Nacional del Turismo desde julio de 1928 a 31 de diciembre de 1929. *Patronato Nacional del Turismo*. Madrid: Talleres Voluntad.

Ultrilla, L. (1997). *El aeropuerto de El Rompedizo: Primera gran puerta abierta al turismo del siglo XX, Historia de la Costa del Sol*. (Mellado, & Granados, Eds.) Málaga: Diario Sur.

Vilá, B. (1861). *Guía del viajero en Málaga*. Málaga: La Ilustración Española.